3/2019

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2018 MŠH

/v ďalšom texte len zmluva/

uzatvorená podľa ustanovení Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi týmito zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Technické služby mesta Hnúšťa

Kotlište 980

981 01 Hnúšťa IČO:00151149, IČDPH : SK2020470386

zastúpený: Ing. Igor Baboľ - riaditeľ TS

/v ďalšom texte ako prenajímateľ/

a

Nájomca:

Bc. Petra Trnavská

980 26 Lukovištia, Kraskovo č.63, dátum narodenia 8.11.1993

IČO: ***51277115***

/v ďalšom texte ako nájomca/

Článok 1.

Predmet a účel nájmu

1.1. Predmetom nájmu je nebytový priestor - budova šatní v areály letného kúpaliska, nachádzajúci sa na prízemnom podlaží o celkovej podlahovej ploche o výmere cca 57 m^2. Jedná sa o tri miestnosti bez príslušenstva.

1.2. Účelom nájmu je prenechanie nebytových priestorov pre sezónne prevádzkovanie bufetu na letnom kúpalisku.

Článok 2.

Nájomné

2.1. Výška nájomného za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá v sume

95,00 EUR /mesiac, slovom: deväťdesiatpäť EUR.

Nájomné je vypočítané v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Hnúšťa a s majetkom štátu, ktorý mesto užíva - príloha č.1 - stanovenie ročnej výšky nájomného. Výška ročného nájomného je určená podľa písmena B) odsek c) - zabezpečovanie reštauračných služieb = 20,00 EUR/m2 na rok. Nájomné bude nájomca uhrádzať len časť roka, t.j. počas doby prevádzky letného kúpaliska - od 1.6. do 31.8.

2.2. Nájomné v EUR bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy hotovostne do pokladne prenajímateľa v jeho sídle, alebo prevodom na č. účtu 30425392/0200 vedeného vo VÚB Hnúšťa, VS 012019

2.3.Nájomné sa zaväzuje nájomca uhrádzať nasledovne : za mesiac jún a júl spolu v sume 190,00 EUR ako finančnú zábezpeku vo výške dvojmesačného nájomného, ktorá bude zaplatená do 30.6. príslušného roka. Za mesiac august vo výške 95,00 EUR do 30.8. príslušného roka.

Článok 3.

Úhrada za služby

3.1. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za elektrickú energiu, dažďové vody, odvoz smetí, vodné a stočné. Nad dohodnutú cenu nájmu bude nájomca podľa čl. 2.2 a čl. 2.3 uhrádzať platby za tieto služby vo výške **40 EUR mesačne** a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca (tým istým spôsobom, ako u nájomného) spolu 120 EUR. Úhrady za služby má právo prenajímateľ upraviť v prípade, že sa zmenia ceny dodávok energií alebo vody, prípadne ostatných uvedených služieb.

Výška ceny služieb za mesiac je stanovená na základe súčtu predpokladanej spotreby elektrickej energie podľa príkonu všetkých používaných elektrických spotrebičov a doby ich účinnosti, na základe predpokladanej spotreby pitnej vody a na základe predpokladaného množstva vyprodukovaného komunálneho odpadu - prepočtom reálnymi trhovými cenami za dodávku uvedených služieb.

3.2. V nájomnom nie je zahrnuté upratovanie predmetu nájmu počas doby nájmu, ktoré si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

Článok 4.

Práva apovinnosti prenajímateľa

4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie najneskôr v deň účinnosti tejto zmluvy.

4.2. Podpisom zmluvy nájomca prehlasuje, že preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

4.3. Po skončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vo východzom stave do 30.9.2024. Za východzí stav priestorov sa považuje stav, v akom predmet nájmu prevzal nájomca.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania doby nájmu je nájomca povinný poistiť hmotný majetok v jeho vlastníctve a predmet nájmu, najmä proti vlámaniu a vandalizmu.

4.5. Prenajímateľ je oprávnený priebežne po vopred ohlásenej návšteve v sprievode oprávnenej osoby nájomcu skontrolovať prenajaté priestory, či tieto nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

4.6. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou splátky nájomného alebo jej časti o viac ako 7 dní, alebo ak nájomca poruší niektorú z povinností prevzatých touto zmluvou, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia a dopredu uhradené nájomné je zmluvnou pokutou, na ktorú má prenajímateľ nárok.

Článok 5.

Práva apovinnosti nájomcu

5.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a uhrádzať služby spojené s nájmom v súlade s dohodnutými podmienkami.

5.2. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch.

5.3. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nedá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

5.4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy o protipožiarnej ochrane a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrany zdravia v prenajatých nebytových priestoroch.

5.5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať drobné opravy na vlastné náklady, tak aby predmet nájmu bol v stave v akom ho prevzal.

5.6. **Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok letného kúpaliska, prispôsobovať prevádzkovú dobu bufetu prevádzkovej dobe kúpaliska a dbať o dodržiavanie prísneho zákazu fajčenia v prenajatých priestoroch.**

5.7. **Nájomca zabezpečí, aby bola zamedzená priechodnosť návštevníkov kúpaliska bez zaplatenia riadneho vstupného, cez prenajaté priestory do areálu kúpaliska.**

Článok 6.

Doba nájmu

6.1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, od 1.6.2019 do 30.9.2024, s účinnosťou od 1.06.2019 . Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma stranami.

6.2. Nájom je možné predčasne ukončiť dohodou zmluvných strán, s možnosťou úpravy zvyšnej časti výšky nájomného.

6.3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu okamžite, hlavne pri porušení povinností nájomcu podľa odsekov článku 5. tejto zmluvy.

6.4. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení od zmluvy odstúpiť zo zákonných dôvodov a tiež z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

Článok 7.

Záverečné ustanovenia

7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť je od 1.06.2019.

7.2. Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len po dosiahnutí vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán. Tieto zmeny sú účinné len ak majú písomnú formu a ak sú podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

7.3. Táto zmluva má dva identické vyhotovenia, prenajímateľ dostane po jej podpísaní jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie je určené pre nájomcu. Zmluva je spísaná na troch stranách.

7.4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení túto zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité a návrh zmluvy prijímajú tak, ako bol napísaný.

V Hnúšti, dňa 26.4.2019

Podpisy zmluvných s

za prenajímateľa:

...

.....