

Nájomná zmluva – návrh

Prenajímateľ: Mestská časť Košice – Šebastovce (správca)

Štatutárny zástupca : Monika PUZDEROVÁ, starostka MČ

Adresa : Podbeľová č. 1, 040 17 Košice

Bankové spojenie : Prima banka a.s. Košice

IBAN : SK 56 5600 0000 0004 2788 8002

IČO : 00691011

DIČ: 2021186849

Nájomca: Občianske združenie IBV – Západ Šebastovce

Štatutárny zástupca: Pavol Čižmár

Adresa: Podbeľová 1, 04017 Košice

IČO:

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Košice prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi v zmysle zmluvy č.2014000610 a podľa §6 odst. 2 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov a Štatútu mesta Košice. zveril vlastník nehnuteľnosti - Mesto Košice, Tr. SNP č. 48/A, 040 11 Košice, v zastúpení Ing. Jaroslav Poláček - administratívnu budovu na Podbeľovej ulici, súp.č. 80 na parc. č. 991 zapísanú na LV č. 197 za účelom jeho správy a údržby.

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor v budove súp. č. 80, na parcele číslo 991, zapísanej na LV č. 197, katastrálne územie Šebastovce.
2. Nebytový priestor, ktorý sa podľa nájomnej zmluvy prenajme nájomcovi do užívania, je nebytový priestor so samostatným vchodom, pozostávajúci zo vstupnej chodby, miestnosti č. 1, nachádzajúci sa v prenajímanej budove. Príslušenstvom nebytového priestoru, ktoré bude užívať výlučne nájomca je soc. zariadenie WC, nachádzajúca sa vedľa miestnosti č. 1.
3. Prenajímateľ prenajme nebytový priestor nájomcovi za účelom zriadenia kancelárie a administratívnej prevádzky.
4. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je 50, m² vrátane soc. zariadenia.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2023.

Čl. IV

Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu bude nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len „služby“).
2. V zmysle „Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice a určovania výšky nájomného“ je **výška nájomného stanovená 7,00€ za každý aj začatý m2/ rok**.
3. Stanovené nájomné platí nájomca **mesačne vo výške 35,00 €** prevodom na účet prenajímateľa, prípadne platba nájomného je možná aj v hotovosti a je splatná vždy 10. deň príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v ods.3, je povinný platiť úrok z omeškania a to 4% z výšky mesačného nájomného za každý omeškaný deň.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku ročného nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom..
6. Náklady na **el. energiu** bude nájomca uhrádzať v zálohových mesačných platbách, prenajímateľovi **vo výške 20,00 €** slovom **jednostoosemdesiat eur** mesačne, vždy k 10. dňu v bežnom mesiaci, pri platbe mesačného nájomného. Skutočná spotreba el. energie bude vyúčtovaná na základe faktúry od VSE a.s Košice. Skutočná spotreba el. energie sa odčíta na základe podružného meracieho elektromera. Stav elektromera, ku dňu prevzatia priestorov je kWh.
7. Náklady za **vodné a stočné** bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v zálohových platbách mesačne **vo výške 10, 00 €/ mesačne** vždy k 10. dňu v bežnom mesiaci, pri platbe mesačného nájomného. Skutočná spotreba vody bude vyúčtovaná na základe faktúry od VVS a.s Košice, ktorá sa odčíta na základe podružného meracieho vodomera. Stav vodomera je ku dňu prevzatia priestorov m3.
8. Náklady za **teplo- vykurovanie** bude platiť nájomca prenajímateľovi v zálohových mesačných splátkach **vo výške 20,00 €** slovom **dvadsať päť eur**, vždy k 10. dňu v bežnom mesiaci, pri platbe mesačného nájomného. Skutočná spotreba plynu za vykurovanie bude vyúčtovaná na základe faktúry od SPP a.s. Stav plynomeru je ku dňu prevzatia priestorov m3.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých nájomnou zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ bude oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len so súhlasom nájomcu.
To neplatí, ak bude prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade bude nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

Čl. VI

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý nájomnou zmluvou a len pre svoje potreby.

2. Nájomca sa zaväzuje k zodpovednosti za hmotnú, či inú škodu spôsobenú zavineným konaním nájomcu, jeho zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore so súhlasom nájomcu.
3. Nájomca si v zmysle zák. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarňmi zabezpečí ochranu pred požiarňmi v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu.
4. Nájomca bude povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v okolí.
5. Nájomca je povinný prenajatý priestor udržiavať v čistote zodpovedajúcej hygienickým požiadavkám.
6. Prenechať nebytový priestor do nájmu tretím osobám môže nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
8. Nájomca bude povinný riadne a včas platiť nájomné.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Odpredajom majetku alebo jeho časti zo strany vlastníka, tj. Mesta Košice, majetok prestáva byť predmetom zmluvy o zverení do správy, čo má za následok skončenie nájmu pre nájomcu. V tomto prípade nájom zaniká uplynutím dvoch mesiacov odo dňa, keď nájomca obdrží písomné oznámenie prenajímateľa o odpredaji majetku. V ostatných prípadoch platí dvojmesačná výpovedná lehota, v prípade ak sa nájomca a prenajímateľ nedohodnú inak.
2. Prenajímateľ ďalej môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby
 - c) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
 - e) mu bude predložená požiadavka na prenájom priestorov za finančne výhodnejších podmienok pre obec, ktorá bude prerokovaná MZ.
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce tejto zmluvy alebo zo zákona.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe strany len z dôvodov uvedených v odseku 1, 2 a 3.
5. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravených touto zmluvou sa inak riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne platnými právnymi predpismi upravujúcu túto oblasť činnosti.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, prípadne ich oprávnenými zástupcami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony - Obchodný zákonník, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy.
3. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
4. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojím podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie.

Čl. IX

Táto nájomná zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, po jednom obdrží každá zmluvná strana.

Košiciach dňa ,

Prenajímateľ:

Monika Puzderová

Nájomca:

Pavol Čižmár