

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.207/2013

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
medzi:

PRENAJÍMATEĽOM : Centrum voľného času KAMARÁT

A. Kmeťa 22

036 01 Martin

Bankové spojenie : VÚB, a.s. Martin

Číslo účtu : 1661068955 /0200

IČO: 00184144

Zastúpený: Mgr. Alenou Leštinskou, poverenou riaditeľkou CVČ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCOM : obchodné meno: Rastislav Kučera ONE

miesto podnikania: Bjornsonova 3/6 036 01 Martin

zapísaný na OÚ v Martine, číslo živnostenského registra 506-9819

Bankové spojenie: Tatra Banka

Číslo účtu: 2916944879/1100

IČO: 41526350

(ďalej len „nájomca“)

V súlade s ponukou na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Martin formou priameho prenájmu nebytových priestorov sa dohodli takto:

Č l á n o k I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin na LV č. 2557 súpisné číslo 577 v objekte CVČ KAMARÁT. A. Kmeťa 22, 036 01 Martin na prízemí o celkovej rozlohe 60 m².

Č l á n o k II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na prevádzkovanie darčekovej predajne.

Č l á n o k III. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.9.2013.

Č l á n o k IV. Cena nájmu

1. Cena za nájom nebytových priestorov je určená na základe ponuky nájomcu a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin č.99 o hospodárení s majetkom mesta Martin v sume 80€ /rok/ m², čo predstavuje sumu **4.800 EUR /60 m² /rok**, slovom štyritisícosemsto eur za rok.
2. Výpočet ceny nájomného je uvedený v prílohe č. 1 (Výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájmu podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok a pri zmene všeobecne záväzných predpisov, týkajúcich sa výšky nájomného. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.

Č l á n o k V. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe platenia nájomného formou mesačných splátok, čo predstavuje čiastku **400,00 EUR**, slovom: štyristo eur mesačne, a to na základe faktúry doručenej nájomcovi. Faktúra je splatná vždy do 20. dňa v kalendárnom mesiaci v prospech príjmového účtu VÚB, a.s. Martin, číslo : 1661068955/0200.

Č l á n o k VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Vyhotoviť protokol o stave prenajatých nebytových priestorov v čase ich odovzdania pri uzatvorení nájomnej zmluvy a pri ich odovzdaní po skončení nájmu (ďalej len „protokol“). Protokol je prílohou tejto zmluvy.

B. Nájomca je povinný:

1. Užívať prenajaté priestory v objekte uvedenom v č. I tejto zmluvy len k účelom dohodnutým v tejto zmluve.

2. Dodržiavať všetky protipožiarne a bezpečnostné predpisy a technické normy na prevádzkovanie predmetov prenájmu vrátane tepelných systémov v súhlase so štátnymi zákonnými ustanoveniami.
3. Dodržiavať predpisy Mestského úradu v Martine o čistote mesta.
4. Poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť k výkonu práv a povinností prenajímateľa, uhradiť škodu vzniknutú prenajímateľovi naplnením tejto skutočnosti alebo neplnením povinnosti nájomcu.
5. Zaisťiť všetky ďalšie potrebné údržbárske práce v prenajatých priestoroch a ďalšie práce spojené s obvyklým užívaním na svoje náklady.
6. Za úraz alebo ujmu na zdraví spôsobenú v prenajatých priestoroch CVČ si zodpovedá nájomca sám.

C. Nájomca nie je oprávnený:

1. Prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa pod sankciou neplatnosti tohto úkonu.
2. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa umiestniť na vonkajšiu plochu CVČ Martin iné predmety. Zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s uvedenými predmetmi, postihuje nájomcu.

Č l á n o k VII.

Ukončenie zmluvného vzťahu a sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k ukončeniu zmluvného vzťahu počas doby nájmu môže dôjsť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle § 10 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede.
 - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany:
prenajímateľa:
 - ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s dohodnutým účelom v tejto zmluve,
 - ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s užívaním nebytových priestorov,
 - ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
2. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, až do zaplatenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje zásielka aj v prípade, že si adresát písomnosti nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia poštovým úradom. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel, alebo zásielka, ktorú adresát bezdôvodne odmietol prevziať.

Č l á n o k VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5 a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na webovom sídle CVČ KAMARÁT.

Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že ju prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú

V Martine dňa...*27. 8. 2023*.....

Prenajímateľ **KAMARÁT**

.....
Mgr. Alena Leštinská
poverená riaditeľka CVČ KAMARÁT

Rastislav KUČERA ONE
Björnsonova 216 MARTIN 036 01
IČO: 41526350
tel.: 043/4220 1

Nájomca
.....
Rastislav Kučera ONE

Príloha:

Výpočtový list

Protokol o odovzdaní a stave nebytových priestorov

Príloha č.1

Výpočtový list
úhrady za užívanie nebytových priestorov

A) NÁJOMNÉ:

<i>P.č. Spôsob využitia</i>	<i>Prenajatá plocha m²</i>	<i>Sadzba za m²/ ročne</i>	
1.Darčeková predajňa	60 m ²	80	
Spolu:	60	80	
Ročná úhrada za užívanie nebytových priestorov		€	4.800,00
Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov:		€	400,00

V Martine dňa: 27.8.2013

ZÁPIS O STAVE NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

PRENAJÍMATEĽ - CVČ KAMARÁT, A. Kmeťa 22, 036 01 Martin
zastúpený p. Mgr. Alenou LEŠTINSKOU – poverenou riaditeľkou

prenecháva do prenájmu

NÁJOMCOVI - Rastislav Kučera ONE

nebytové priestory na prízemí CVČ Martin v celkovej rozlohe 60 m²
/2 miestnosti–predajná plocha + priestor s vodou a WC/

Uvedené priestory boli obhliadnuté za účasti prenajímateľa a nájomcu dňa 27.8.2013 .
Priestor zodpovedá opotrebovaniu predchádzajúcim nájomcom. Na čelnej strane je navlhnutá stena o opadaná maľovka.
Priestory budú odovzdané do prenájmu dňa 1.9.2013.

V Martine, dňa 27.8.2013

KAMARÁT
...
PRENAJÍMATEĽ

Rastislav Kučera
E
IČO:
tel.:
NÁJOMCA