

MIESTNY ÚRAD HANUŠOVCE
Dňa: 30. 09. 2015
Č. spisu: 179. BEŇA
Prílohy: /

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
(uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších právnych predpisov)

I. Zmluvné strany

Názov:	Mesto Hanušovce nad Topľou
IČO:	00332399
DIČ:	2020641018
Sídlo:	Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou
Zastúpená:	Štefan Straka, primátor mesta
bankové spojenie:	VÚB a.s. Hanušovce nad Topľou
č. ú.:	2813692453/0200
Tel./fax:	057/4882230
(ďalej len prenajímateľ)	

a	
Titul, meno a priezvisko:	Ing. Tomáš Velebír
Dátum narodenia:	2.5.1987
Adresa trvalého bydliska:	Širiava 440/12, 094 31 Hanušovce nad Topľou
Číslo OP:	EB255179
Email a tel. číslo:	TVrevit@gmail.com , 0948 360 379

(ďalej len nájomca)
(ďalej spolu len ako zmluvné strany)

uzatvárajú túto zmluvu za týchto podmienok

II. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Hanušovce nad Topľou, IČO: 332 399, so sídlom: Mestský úrad, Mierová 333, Hanušovce nad Topľou 094 31 (ďalej ako Mesto Hanušovce) je výlučným vlastníkom stavby „Dom kultúry a komunitné centrum“, súp. č. 159, postavenej na parcele č.: 16/2, stavba a parcela zapísaná na LV. č. 1481 evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Vranov n./T., katastrálnym odborom, okres: Vranov n./T., obec: Hanušovce nad Topľou, katastrálne územie: Hanušovce nad Topľou.

III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe špecifikovanej v čl. II ods. 1 na prízemí v Dome kultúry a komunitnom centre o celkovej podlahovej ploche 259,7 m², z toho 104,67 m² na prízemí a 155,03 m² v suteréne budovy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi tento nebytový priestor-predmet zmluvy špecifikovaný v čl. III ods. 1 v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu.

IV. Účel nájmu

1. Predmet zmluvy špecifikovaný v čl. III ods. 1 je nájomca oprávnený využívať len na zriadenie a prevádzkovanie fitnesscentra.
2. Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať len na uvedený účel.
3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor či už celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) tretej osobe. Pod pojmom tretia osoba sa rozumie subjekt odlišný od osoby nájomcu alebo Mesta Hanušovce nad Topľou.

V. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe uznesenia č. 66/2015 MsZ Mesta Hanušovce nad Topľou na zasadnutí zo dňa 14.09.2015 vo výške 1,- € za 1 m²/ rok, pričom v cene nájomného nie sú zahrnuté služby poskytované s nájomom nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný uhrádzať predmetné nájomné v dvoch splátkach, vždy k 31.03. a 30.09. daného roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na vlastné náklady zrealizuje rekonštrukčné práce v rámci predmetu nájmu definovaného v článku III. zmluvy bez nároku na preplatenie investícií. Zmluvné strany majú za to, že finančné náklady za zrealizovanú rekonštrukciu znáša iba nájomca bez možnosti ich úhradu či už počas platnosti zmluvy alebo po jej ukončení.
4. Pred začatím prevádzky je nájomca povinný uzavrieť zmluvu o odbere energií s osobitným meraním.
5. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán a osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle dohody zmluvných strán.
2. Pred začatím prevádzky je nájomca povinný uzavrieť zmluvu o odbere energií s osobitným meraním.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť prístup prenajímateľa k meračom energií.
4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v nebytovom priestore znáša nájomca. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase.
7. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí prenajímateľ na náklady nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi a o tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov a iné osoby. Nájomca je povinný zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov. Nájomca je povinný dbať na to, aby pri užívaní spoločných

priestorov v budove nedochádzalo k ich znečisteniu, prípadne znečistenie je povinný upratať. V prípade porušenia tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 100,-€ za každé porušenie.

9. Nájomca je povinný zabezpečiť si vývoz odpadu samostatnou zmluvou s poskytovateľom týchto služieb.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania kontroly stavu nebytového priestoru a dodržania účelu využitia nebytového priestoru v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
11. V prípade omeškania s platbou nájomného viac ako 5 kalendárnych dní je prenajímateľ oprávnený zamedziť nájomcovi vstup do predmetu nájmu a komisionálne vstúpiť do predmetu nájmu na vykonanie súpisu vecí tam nachádzajúcich sa formou notárskej zápisnice za účasti notára, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
12. Prenajímateľ má zádržné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, ak nájomca, ktorý je viac ako 5 kalendárnych dní v omeškaní s platbou nájomného, sa sťahuje alebo ak odstraňuje veci z predmetu nájmu.
13. Súčasťou tejto zmluvy je rozpočet celkových investícií rekonštrukčných prác odsúhlasených prenajímateľom vo výške cca 20 000,- Eur (slovom dvadsať tisíc eur), ktoré nájomca priebežne zúčtuje prenajímateľovi každý rok počas trvania zmluvy bez možnosti preplatenia za preinvestované náklady po ukončení nájomnej zmluvy.
14. Porušenie povinností nájomcu špecifikovaných v tomto článku zmluvy sa považuje za porušenie tejto zmluvy podstatným spôsobom, pričom platí ustanovenie čl. VII. ods. 2 písm. c) zmluvy.

VII. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov s prednostným právom nájomcu na uzavretie novej nájomnej zmluvy.
2. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného trvajúcou dlhšie ako 5 kalendárnych dní aj sa zmluvné strany nedohodnú inak,
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa v prípade, ak nájomca spôsobí škodu nedodržaním pravidiel PO (požiarnej ochrany), OŽP (ochrany životného prostredia) alebo vážne fyzicky zasiahne do predmetu nájmu bez predošlého súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu tým spôsobil,
 - e) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak vznikne na strane prenajímateľa dodatočná nemožnosť plnenia.
3. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa má za to, že odstúpenie od zmluvy bolo doručené na tretí deň od podania oznámenia o odstúpení na prepravu ako zásielka pre druhú zmluvnú stranu.
4. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom doručenia výpovede, resp. dňom odstúpenia od zmluvy sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 15 dní od skončenia zmluvného vzťahu.

5. Do uplynutia posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi.
6. Ak v termíne skončenia nájmu nájomca predmet nájmu nevyprace, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prenajímateľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace nájomca prenajímateľa splnomocňuje. Prenajímateľ má právo na nájomné a to až do doby vypratania predmetu nájmu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch pričom jeden obdrží nájomca a dva prenajímateľ.

V Hanušovciach nad Topľou, dňa 30.09.2017.

Za prenajímateľa:



.....
Štefan Straka
primátor mesta Hanušovce nad Topľou

Nájomca:
Ing. Tomáš Velebír
Komenského 48
094 31 Hanušovce nad Topľou
IČO: 47 517 514
DIČ: 1045295317

.....
Ing. Tomáš Velebír