

N Á J O M N Á Z M L U V A

o nájme a podnájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle
zák. č. 116/1990 Zb. a v zmysle Občianskeho zákonníka
v platnom znení

Z M L U V N É S T R A N Y

Prenajímateľ:

Mestská časť Košice-Krásna
Opátska 18, 040 18 Košice - Krásna
v zastúpení: JUDr. Marek Kažimír, starosta
IČO: 00691020
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 0402795002/5600

Nájomca:

Pozemkové spoločenstvo URBARIÁT
Sídlo: Lackova 4, 040 18 Košice - Krásna
IČO: 319 91 777
v zastúpení: Mikuláš Škrak, predseda

ČI. I

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, stavby so súpisným číslom 1181 – viacúčelová budova, ktorá je postavená na parcele číslo 7062/2 na Opátskej č. 18, Košice - Krásna.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor na I. posch. v celkovej výmere 15 m² so sociálnym zariadením a predsieňou v súlade s ustanovením § 9a a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 123/2015.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

ČI. II

ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude využívať predmet nájmu ako administratívny priestor na kontakt s členmi pozemkového spoločenstva.



ČI. III
DOBA NÁJMU a UKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára od 1.1.2016 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená.
2. Ukončenie nájmu: a/ dohodou zmluvných strán,
 b/ výpoveďou jednej zo zmluvných strán podľa
 § 10 zák. č. 116/1990 Zb.
 c/ zánikom predmetu nájmu.

ČI. IV
CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Prenajímateľ prenájima nájomcovi časť budovy nebytový priestor na I. posch. v celkovej výmere 15 m² so sociálnym zariadením a predsieňou v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva číslo 123/2015 za 1,- EURO/kalendárny rok.
2. Nájomca za prenájom zaplatí prenajímateľovi na účet prenajímateľa nájomné, ktorý je uvedený v preambule tejto zmluvy v termíne do 15. októbra bežného kalendárneho roka.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy nájomného v prípade zmeny cenových predpisov alebo v závislosti od úrovne inflácie alebo prípadne devalvácie EURO minimálne jedenkrát ročne podľa údajov Slovenského štatistického úradu. Nájomné sa v takom prípade upraví dodatkom k nájomnej zmluve.
4. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné v dohodnutom termíne môže prenajímateľ účtovať penále vo výške 0,1 % za každý deň omeškania.

ČI. V
PRÁVA A POVINNOSTI

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho



nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ /resp. ním poverená osoba/ je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, prípadne vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných prípadoch /napr. havária, požiar, záplavy atď./ je oprávnený zástupca prenájomcu vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia na odvrátenie škody a následne o tom bezodkladne informovať nájomcu /resp. zástupcu nájomcu/.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.
5. Pri užívaní prenajatých priestorov vystupuje nájomca ako samostatný právny subjekt voči štátnym, mestským kontrolným a iným správnym orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
6. Nájomca jej povinný konať tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenájomcu a zároveň sa zaväzuje spolupracovať a poskytnúť prenájomcu bezodplatne pomoc pri zabezpečovaní pohrebných obradov.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcu bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady.
9. Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom prenájomcu a v súlade s platnými právnymi predpismi.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu.
11. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu v predmete nájmu dodržiavať platné právne predpisy týkajúce sa BOZP, požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia. V prípade ich nedodržania znáša všetky postihy a sankcie, ktoré by porušením tejto povinnosti vznikli prenájomcu.
12. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenájomcu o dôležitých zmenách údajov nájomcu /názov, právna forma, sídlo, konateľstvo atď./, ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, nariadení exekúcie na majetok nájomcu a pod.
13. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť svoj majetok v predmete nájmu, v opačnom prípade prenájomca za vzniknuté škody na tomto majetku nezodpovedá, ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobené škody inému.



14. K dátumu ukončenia užívania predmetu nájmu je nájomca povinný prenajatý predmet nájmu uvoľniť a najneskôr v posledný pracovný deň ho protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom nedohodol inak.
15. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajatého predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad aj preberá do užívania, čo potvrdzuje svojim podpisom.

ČI. VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si navzájom zmeny v skutočnostiach významných z hľadiska plnenia povinností uložených všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto zmluvou.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili druhej zmluvnej strane a to do 14 dní od riadneho preukázania vzniku a výšky škody druhej zmluvnej strane.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mestskej časti Košice – Krásna.
4. Akékoľvek zmeny môžu byť vykonané formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude jeho neoddeliteľnou súčasťou.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom a nemajú voči nemu žiadne výhrady ani návrhy na doplnenie.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie prevezme nájomca a dve prenajímateľ.

V Košiciach – Krásnej, dňa 31.12.2015

V Košiciach – Krásnej, dňa 31.12.2015

Prenajímateľ:

JUDr. Marek Kažimír
starosta



Nájomca:

Mikuláš Škrak
predseda