

32/2015

MIESTSKÁ ČASŤ KOŠICE - KRÁSNA

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Dátum: 20. Máj 2015 o nájme a podnájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. a v zmysle Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Podacie číslo: Číslo spisu: 716

Prílohy/listy: Vybavuje:

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Mestská časť Košice - Krásna
Opátska 18, 040 18 Košice
v zastúpení: JUDr. Marek Kažimír, starosta
IČO : 00691020
DIČ : 2021186860
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 0402795002/5600

Nájomca: INGELAND, s.r.o.
Opátska 13, 040 18 Košice - Krásna
IČO : 47 537 566

Čl. I PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy „Dom služieb Barón“ súpisného čísla 269, ktorá je postavená na parcele č. 7027 o výmere 1000 m² - zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Krásna v celosti.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť budovy uvedenej v bode č. 1, na prízemí v celkovej výmere 85 m² a časť príľahlej nehnuteľnosti parcelného čísla 7028/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 57 m².
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. II ÚČEL NÁJMU

1. Nájomca bude užívať predmet nájmu za účelom prevádzky cukrárne a bistra.
2. Nájomca prehlasuje, že je podľa platných právnych predpisov oprávnený vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade s účelom nájmu / čl. II, bod. č. 1/ a bude ju vykonávať podľa svojich najlepších schopností a možností.
3. Nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o nájme s prenajímateľom po uplynutí dohodnutej doby nájmu uvedenej v článku III..

Čl. III DOBA NÁJMU a UKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od 01.06.2015 do 31.05.2025.
2. Ukončenie nájmu :

Q

a/ dohodou zmluvných strán,

b/ výpoveďou jednej zo zmluvných strán na základe dôvodov uvedených v § 9 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,

Čl. IV CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva č. 51/2015 o celkovej výmere 85 m² v cene 26,56,- EUR/m² ročne, čo predstavuje s p o l u 2257,60,- EUR /kalendárny rok. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť príľahlej nehnuteľnosti parcelného čísla 7028/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 57 m² v cene 7,50,- EUR/m²/kalendárny rok čo za obdobie od 01.05. do 30.09. kalendárneho roka predstavuje s p o l u sumu 178,13,- EUR.

2. Nájomca zaplatí mesačne prenájomcovi nájomné vo výške 188,13,- EUR na účet prenájomcu, ktorý je uvedený v preambule tejto zmluvy vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomca za prenájom časti príľahlej nehnuteľnosti parcelného čísla 7028/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 57 m² zaplatí prenájomcovi za kalendárny rok 2015 v termíne do 30.09.2015 sumu vo výške 142,50,- EUR. V ostatných kalendárnych rokoch 2016 - 2025 zaplatí za prenájom časti príľahlej nehnuteľnosti parcelného čísla 7028/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 57 m² vždy v termíne do 30.09.2015 sumu vo výške 178,13,- EUR.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy nájomného v prípade zmeny cenových predpisov alebo v závislosti od úrovne inflácie alebo prípadne devalvácie Sk minimálne jedenkrát ročne podľa údajov Slovenského štatistického úradu. Nájomné sa v takom prípade upraví dodatkom k nájomnej zmluve.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz komunálneho odpadu.

Čl. 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 a mestským kontrolným a iným správnym orgánom a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho činnosťou.
6. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu v predmete nájmu dodržiavať platné právne predpisy týkajúce sa BOZP, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia. V prípade ich nedodržania znáša všetky postihy a sankcie, ktoré by porušením tejto povinnosti vznikli prenajímateľovi.
9. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa 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 /.
10. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť svoj majetok v predmete nájmu, v opačnom prípade prenajímateľ za vzniknuté škody na tomto majetku nezodpovedá, ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobené škody inému.
11. 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.
12. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajatého predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad aj preberá do užívania, čo potvrdzuje svojím podpisom.

Čl. 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán 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 štyroch exemplároch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve prenajímateľ.

V Košiciach – Krásnej, dňa 26.05.2015

V Košiciach – Krásnej, dňa 26.05.2015

Prenajímateľ :

JUDr. Marek Kažimír
starosta



Nájomca:

Ingrid Hegedúšová

Opav
IČO: 47 557 000
DIČ: 2023942415