

24/2015

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

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

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE - KRÁSNA	
Dátum:	5. MÁJ 2015
Podacie číslo:	7x nájem
Príloha / číslo:	Číslo spisu: 2015-01-01
Príloha / číslo:	Vybavuje:

Nájomca:

Milan Takáč
v zastúpení: Milan Takáč
sídlo: Smutná 18, 040 18 Košice – Krásna
IČO: 17185581

ČI. I PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, stavby so stavby so súpisným číslom 1134 – budova - Dom nádeje na Smutnej ulici, k. ú. Krásna.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi miestnosť – prípravovňa v celkovej výmere 11 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.

ČI. II ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude využívať predmet nájmu ako administratívny priestor na kontakt s klientmi za účelom prevádzkovania pohrebnej služby.

P.

ČI. III DOBA NÁJMU a UKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára od 4.5.2015 na dobu neurčitú s jednomesačnou 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 prenajíma nájomcovi časť budovy o celkovej výmere 11 m², podľa ustanovenia § 8 Pravidiel prenajímania majetku mesta v cene 7EUR/m²/rok.
2. Nájomca za prenájom zaplatí prenajímateľovi na účet prenajímateľa nájomné, ktorý je uvedený v preambule tejto zmluvy za prvý polrok v termíne do 15. mája a za druhý polrok 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 Sk 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.
5. Nájomca je povinný uhradiť paušálny poplatok za spotrebu elektrickej energie 23 EUR ročne, takisto v termíne do 15. mája príslušného kalendárneho roka.

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



prenajímateľa 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 prenajímateľa a zároveň sa zaväzuje spolupracovať a poskytnúť prenajímateľovi bezodplatne pomoc pri zabezpečovaní pohrebných obradov.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi 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 prenajímateľa a v súlade s platnými právnymi predpismi.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
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 prenajímateľovi.
12. 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.
13. 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.
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 4.5.2015

Prenajímateľ



JUDr. Marek Kažimír
starosta

Nájomca

Milan Takáč