

ZMLUVA
o nájme a podnájme nebytových priestorov
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **1. Humenská a.s.**

sídlo: Kukorelliho 34, 066 28 Humenné
v zastúpení: Ing. Mgr. Rudolf Gregorovič, predseda predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Humenné
Č. účtu: 3140722658/0200
IČO: 46995498
DIČ: 2023784279
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ján Voloch**

Miesto podnikania: Chemlonská 1, Humenné
IČO: 41798341
DIČ: 1020717016
IČ DPH: SK 1020717016
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v priestoroch v budove číslo súp. 1551, postavenej na parcele CKN 4100 a to:
 - reštaurácia a ofis 86 m²
 - átrium - salónik 96 m²
 - sklad na prízemí 20 m²
 - šatňa pre zamestnancov 24 m²
 - sociálne zariadenie (WC muži a ženy)
2. Nájomca bude v predmetných priestoroch prevádzkovať pohostinské služby v plnom rozsahu.
3. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.



Čl. II

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Užívanie predmetných priestorov dáva prenajímateľ nájomcovi za odplatu v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné.

2. Výška úhrady sa stanovuje:

- ročná úhrada za prenájom priestorov
(182 m² x 39,83 €, 44 m² x 23,24 €) 8.271,62 €
- ročná úhrada za služby
 - elektrická energia
- podľa skutočne nameraných hodnôt a aktuálnych cien
 - teplo
- podľa skutočne nameraných hodnôt a aktuálnych cien
 - vodné, stočné
- podľa skutočne nameraných hodnôt a aktuálnych cien
- za užívanie majetku 241,32 €
- ročná úhrada okrem energií spolu 8.512,94 €
- mesačná úhrada 709,41 €

3. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú stanovené podľa príslušných cenových predpisov (teplo, vodné a stočné, elektrická energia). Výška úhrady za služby sa vypočítava na základe skutočne nameraných hodnôt po vzájomnom odsúhlasení stavu príslušných meradiel.

4. Splatnosť úhrad nájomného a za služby:

- prvá splátka nájomného je vo výške mesačného nájomného, ďalšie splátky sú mesačné,
- mesačnú úhradu za nájom vykoná nájomca priebežne, najneskoršie do 5. dňa príslušného mesiaca, platby sú za príslušný mesiac,
- mesačnú úhradu za služby vykoná nájomca na základe vystavenej faktúry za predchádzajúci mesiac.

5. Spôsob platenia úhrad:

- nájomca vykoná úhradu na bežný účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.

6. Pri omeškaní úhrady nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia Vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7. Neuhradenie viac než dvoch mesačných splátok za nájomné a za poskytnuté služby je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.

8. Ak počas doby trvania nájomného vzťahu dôjde k zmenám cien služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, prenajímateľ zvýši, resp. zníži výšku úhrady za tieto

služby.

9. Nájomca je povinný akúkoľvek zmenu vo vybavení priestoru spotrebičmi ihneď písomne oznámiť prenajímateľovi, najneskôr však do 7 pracovných dní. V prípade, že nájomca túto povinnosť zanedbá, pre prenajímateľa to je dôvod na vypovedanie nájomnej zmluvy a prenajímateľ sa môže dožadovať úhrady vzniknutej škody.
10. Nájomné za nebytové priestory v prípade minimálnych cien za nájom nebytových priestorov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné bude každoročne upravované o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení Štatistickým úradom SR, ale maximálne do výšky 5 %.
11. Na prenájom kontajnera a odvoz TKO uzavrie nájomca zmluvu samostatne s Technickými službami Humenné.

Čl. III

Doba platnosti zmluvy o nájme

1. Nájomný pomer vzniká dňom 03.06.2015. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy môže zaniknúť aj dohodou zmluvných strán.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Ostatné osobitné dojednania

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia § 5 a 6 zák. č. 116/1990 Z. z..
2. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy (§ 5 - 8 zák. č. 87/95 Z. z.) vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I ako aj revízie, údržbu a opravy (okrem GO) zaistí nájomca na svoje náklady. Ostatné opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaistí a hradí prenajímateľ.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú v prenajatých priestoroch resp. v spoločných priestoroch a na podstate budovy spôsobí svojou činnosťou buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch si nájomca vykoná sám na svoje vlastné náklady.
5. Stavebné úpravy nebytových priestorov, ktoré podliehajú ohláseniu v zmysle § 57 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlasne prenajímateľa na vlastné náklady.
Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

6. Pokiaľ táto zmluva nestanoví ináč, platia pre nájomný pomer príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Z. z., Občianskeho zákonníka a príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme.
8. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov si bude zabezpečovať požiarnu ochranu a BOZP na vlastné náklady. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania hore uvedených predpisov.
9. Nájomca týmto dáva súhlas na to, aby jeho osobné údaje uvedené v zmluve boli spracúvané prenajímateľom podľa zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a použité na účely plnenia záväzkov prenajímateľa podľa zmluvy, ako aj na účely vymáhania nesplnených záväzkov nájomcu podľa zmluvy a aby boli za týmto účelom poskytnuté tretím osobám. Súhlas sa dáva na dobu do úplného zániku záväzku nájomcu z nájomných vzťahov založených zmluvou.
10. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
11. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Humennom, dňa 03.06.2015

Nájomca:



Ján Voloch

Prenajímateľ:

