

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: **Správa rekreačných a športových zariadení Humenné**

sídlo: Chemlonská 7, 066 01 Humenné
v zastúpení: Ing. Marián Derenin, poverený zastupovaním funkcie
riaditeľa SRaSZ Humenné
IČO: 00520560
DIČ: 2021165751
Bankové spojenie: Prima banka, a.s., pobočka Humenné
Č. účtu: 8907524001/5600

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **MURGES s.r.o.**

sídlo: Štefánikova 39, 066 01 Humenné
v zastúpení: Emil Gajdoš, konateľ
IČO: 46787798
IČ DPH: SK2023592659
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Humenné
Číslo účtu: 4016666040/7500

(ďalej len nájomca)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania tieto nebytové priestory:
 - na ulici: Chemlonská 1 v Humennom
 - účel využitia: bufet
 - podlahová plocha nájmu: reštauračná časť 93,80 m²
skladové priestory 37,20 m²
2. Súhlas k prenájmu nebytových priestorov v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. vydal Mestský úrad v Humennom OSMM, MO a PČ, č. 6557/2012.

Čl. II

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou za jeden meter štvorcový ročne, a to:

- reštauračná časť 49,80 €/1 m²
- skladové priestory 20,00 €/1 m²

Výška úhrady sa stanovuje:

- ročná úhrada za prenájom priestorov
 - reštauračná časť
93,80, m² x 49,80 €/1 m² 4.671,24 €
 - skladové priestory
37,20 m² x 20,00 €/1 m² 744,00 €
- ročná úhrada spolu 5.415,24 €
- mesačná úhrada 451,27 €
- ročná úhrada za služby
 - elektrická energia
- podľa skutočne nameraných hodnôt a aktuálnych cien
 - teplo –
(0,30 GJ/m²/rokx 131m² x 33,40 €) 1 312,62 €
mesačná úhrada 109,39 €
 - vodné, stočné
- podľa skutočne nameraných hodnôt a aktuálnych cien
- ročná úhrada spolu 1 312,62 €
- mesačná úhrada 109,39 €
- + úhrada za služby podľa skutočne nameraných hodnôt

2. 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.

3. Splatnosť úhrad nájomného a za služby:

- 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.

4. Spôsob platenia úhrad:

- nájomca vykoná úhradu na bežný účet prenajímateľa č.890 752 4001/5600 vedeného v banke Prima banka, a.s., pobočka Humenné alebo do pokladne organizácie na základe vystavenej faktúry.

5. 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.
6. Neuhradenie viac než dvoch mesačných splátok za nájomné a za poskytnuté služby je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
7. 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.
8. 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 %.

Čl. III

Doba platnosti zmluvy o nájme

1. Nájomný pomer vzniká dňom 01. 03. 2014. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Platnosť nadobúda dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa, resp. mesta Humenné.
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 zaistuje 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 požiarom 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.

V Humennom, dňa 12.02. 2014

nájomca: Emil Gajdoš
konateľ MURGES s.r.o.

prenajímateľ: Ing. Marián Derenin
poverený zastupovaním
funkcie riaditeľa SRAŠZ Humenné