

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 97/2013

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s prihliadnutím na ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: **Mestská časť Košice - Sever**
Festivalové námestie 2, 040 01 Košice
IČO: 00690929
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 0569524001/5600
v zastúpení Marián Gaj, starosta
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Veterán klub – CASSOVIA RETRO**
právna forma: občianske združenie
sídlo: Cesta pod Hradovou 20, 040 01 Košice,
registrácia: Ministerstvo vnútra SR, VVS/1-900/90-29078
IČO : 45007217
DIČ: 2022280205
IČ DPH: neplatca DPH
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko , a.s., č. ú. 0439416010/5600
v zastúpení: František Hrabčák, predseda správnej rady
(ďalej len nájomca)

takto:

článok I.
Predmet nájmu

1. Na základe Zmluvy č. 2012001242 o zverení majetku mesta do správy zo dňa 12.06.2012 má prenajímateľ v správe budovu na Stromovej ulici, súpisné číslo 3150 na parc. č. 3629/2, katastrálne územie Letná, zapísanú na LV č. 11620, ktorá je vlastníctvom Mesta Košice (ďalej len Budova).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov v Budove uvedenej v ods. 1 o celkovej výmere 8m x 5m, t.j. 40 m² (ďalej len predmet nájmu).
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu v súlade s touto zmluvou riadne užívať a uhrádzať dohodnuté nájomné.
4. Nájomca sa o stave predmetu nájmu presvedčil osobnou prehliadkou týchto priestorov a vyhlasuje, že je plne oboznámený s jeho povahou, stavebným a technickým stavom. Nájomca prenajímané priestory pri ukončení nájmu odovzdá v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na úpravy podľa ustanovenia čl. V. ods. 1. Prenajaté priestory sú bez prívodu vody, tepla a elektrickej energie a bez akéhokoľvek vybavenia, či zariadenia.

článok II.
Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu využívať pre účely garážovania - skladovania historických vozidiel a predmetov určených na renováciu.

článok III.
Doba nájmu, skončenie a zánik nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.
2. Nájom sa môže skončiť:
 - a) na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán v súlade s ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca podstatným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje omeškanie nájomcu s platením nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní, užívanie predmetu nájmu v rozpore s účelom dohodnutým touto zmluvou alebo opakované porušenie záväzkov, resp. povinností nájomcu, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy.
3. V prípade výpovede skončí nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť v prvý deň mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená písomná výpoveď.
4. V prípade odstúpenia prenajímateľa od zmluvy skončí nájom po uplynutí 30 dní odo dňa, kedy bolo oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené nájomcovi.
5. Nájom zaniká zánikom nájomcu, zánikom predmetu nájmu a tiež vyhlásením konkurzu na majetok nájomcu.
6. Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy budú zasielané na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo na iné adresy, ktoré budú odosielateľovi písomne oznámené. Účinky doručenia písomností nastanú aj vtedy, ak si príjemca tieto nevyzdvihne v odbernej lehote (zasielané poštovou prepravou s doručenkou), alebo ak doručenie písomnosti bude zmarené konaním alebo opomenutím adresáta a tiež vtedy ak adresát odmietne ich osobné prevzatie.

Článok IV.
Nájomné

1. Zmluvné strany v zmysle Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice sa dohodli na ročnom nájomnom za prenajaté priestory vo výške 720 € (slovom sedemstodvadsať EUR).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vo výške 60 € (slovom šesťdesiat EUR) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do pätnásteho dňa v kalendárnom mesiaci, pričom ako variabilný symbol platby uvedie číslo tejto zmluvy.
3. Pre prípad, že sa uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určovaná Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice, nájomca sa zaväzuje takúto prípadnú úpravu nájomného akceptovať a platiť zvýšené nájomné od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bude doručené oznámenie prenajímateľa o zvýšení nájomného a o jeho rozsahu. Na jednostranné zvýšenie nájomného podľa tohto odseku sa nevyžaduje dohoda zmluvných strán, ani dodatok k tejto zmluve.
4. Pre prípad omeškania nájomcu s úhradou nájomného, resp. paušálnych úhrad za poskytované služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi z nezaplatenej sumy úrok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený uskutočniť úpravy prenajatých nebytových priestorov tak, aby vyhovovali účelu nájmu, avšak bez nároku požadovať od prenajímateľa po skončení nájmu náhradu nákladov vynaložených na zmeny alebo úpravy predmetu nájmu, ktoré uskutočnil, alebo náhradu časti takých nákladov alebo protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetku údržbu a opravy prenajatých nebytových priestorov, u ktorých náklady nebudú v jednotlivom prípade presahovať sumu 30 € bez DPH, zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby ktoré má vykonať prenajímateľ, t.j. také opravy a údržbu, u ktorých budú náklady predstavovať v jednotlivom prípade viac ako 30 € bez DPH. Pri porušení týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť, alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre jeho vady, ktoré sa prenajímateľovi včas neoznámili. Nájomca je v prípade potreby povinný strpieť obmedzenie svojho práva užívať predmet nájmu v rozsahu, ktorý je potrebný na vykonanie opráv.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s náležitou opatrnosťou a starostlivosťou a zdržať sa všetkých činností, ktoré by na predmete nájmu mohli spôsobiť škodu. Ak predmetu nájmu hrozí škoda, je nájomca povinný na jej odvrátenie zakročiť spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli v užívaných priestoroch počas trvania nájmu jeho zavineným konaním.
4. Nájomca sa zaväzuje dbať na ochranu predmetu nájmu, užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom.
5. Majetok nájomcu, ktorý sa bude nachádzať v prenajatých priestoroch, poisťuje nájomca na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ako celok alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania ďalšej osobe.
7. Najneskôr v deň, kedy sa nájom dohodnutý touto zmluvou skončí, alebo zanikne niektorým zo spôsobov dohodnutých touto zmluvou, je nájomca povinný prenajaté nebytové priestory uvoľniť, vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ich od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na prípadné úpravy a obvyklé opotrebenie.
8. Skončenie nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu nezbavuje nájomcu povinnosti uspokojiť všetky nároky prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu informovať o zmene údajov, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy a tiež o skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na poskytovanie vzájomnej súčinnosti a plnenie vzájomných záväzkov vyplývajúcich pre nich z tejto zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že:
 - a) majú právnu spôsobilosť a oprávnenie podpísať túto zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre nich z tejto zmluvy;
 - b) sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by im bránila v platnom uzatvorení tejto zmluvy;
 - c) uzatvorenie tejto zmluvy, vykonávanie ich práv a plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom ani žiadnou uzavretou zmluvou
 - d) na uzatvorenie tejto zmluvy, na vykonávanie ich práv a na plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy nie je potrebný súhlas, povolenie alebo vyjadrenie akéhokoľvek orgánu alebo inej tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov alebo uzavretých zmlúv, a ak nejaký taký súhlas, povolenie alebo vyjadrenie sú potrebné, tak boli udelené.

2. Akýkoľvek spor, ktorý by vznikol medzi zmluvnými stranami v súvislosti s touto zmluvou, bude riešený vzájomným rokovaním s cieľom dosiahnuť obojstranne prijateľnú dohodu. Tieto rokovania sa začnú len čo jedna zo zmluvných strán o to písomne požiada druhú zmluvnú stranu. Pokiaľ nedôjde k vyriešeniu sporu do 30 dní odo dňa predloženia takejto žiadosti, bude tento spor predložený na rozhodnutie súdu.
3. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov účastníkov tejto zmluvy.
4. Táto zmluva predstavuje úplnú a konečnú dohodu zmluvných strán a ruší všetky predchádzajúce ústne i písomné dohody, či zmluvy, ktoré boli pred jej podpísaním v súvislosti s predmetom tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami v minulosti uzavreté, a to bez akýchkoľvek nárokov zmluvných strán z nich plynúcich.
5. Pre prípad, ak bude niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné, ostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy naďalej v platnosti a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné ustanovenie novým ustanovením, prípustným slovenskými právnymi predpismi, ktoré svojim obchodným a právnym významom, obsahom a účelom bude čo najviac zodpovedať ustanoveniu, ktoré sa stalo neplatným, nezákonným či nevynútiteľným.
6. Všetky právne skutočnosti a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
8. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží dva.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním pozorne prečítali, jej celému obsahu porozumeli, považujú ho za jasný, zrozumiteľný a určitý, že táto zmluva je spísaná na základe pravdivých údajov, že ju neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu s jej znením túto zmluvu v slobodnej vôli vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, 9.12.2013

V Košiciach, 9.12.2013

prenajímateľ:

nájomca:

Mestská časť Košice – Sever

Veterán klub - CASSOVIA RETRO

Marián Gaj, starosta

František Hrabčák
predseda správnej rady