

Zmluva nájme nebytových priestorov č. 2/2013

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Mestská časť Košice - Sever**
Festivalové námestie č. 2, 040 01 Košice
IČO: 690 929
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 0569524001/5600
v zastúpení Marián Gaj, starosta

a

Nájomca: **Attila Boldi**
Nemcovej č. 6, 040 01 Košice
IČO: 43280749
Číslo živnostenského registra: 820-58772

takto:

Článok I. Predmet nájmu

1. Na základe Zmluvy č. 113/2005 o zverení majetku mesta do správy zo dňa 21.3.2005 má prenajímateľ v správe budovu číslo súpisné 184 na parcele č. 2928 – objekt Denného centra, na Obrancov mieru číslo 2 v Košiciach, k. ú. Severné mesto, zapísanú na LV č. 11620, ktorá je vlastníctvom mesta Košice (ďalej len Budova).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestory v suteréne Budovy o celkovej výmere 48 m² (ďalej len nebytové priestory, resp. predmet nájmu).
3. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Nájomca sa o stave predmetu nájmu presvedčil jeho osobnou prehliadkou týchto priestorov a vyhlasuje, že je plne oboznámený s povahou, stavebným a technickým stavom predmetu nájmu a že je plne spôsobilý pre riadne užívanie na účel dohodnutý podľa čl. II.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne na skladové účely – úschova vlastného nábytku a interiérového zariadenia. Bez súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený meniť dohodnutý účel nájmu.

Článok III. Doba nájmu, skončenie a zánik nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu do 28.2.2013
2. Nájom sa môže skončiť iba:
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán. Ak dohoda strán neurčí dátum skončenia nájomného vzťahu, skončí sa dňom uzavretia takej dohody
 - c) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán
3. V prípade výpovede skončí nájom uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 5 dní a začína plynúť v deň doručenia písomnej výpovede.
4. 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 a úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v zmysle Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice účinných od 10.8.2010 takto:
- 28,- € / mesiac
(podľa § 8 ods. 1 písm. e) 7 € za každý začatý m² t.j. 48 m² x 7 € = 336,- €/rok).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné za celé obdobie nájmu vo výške 56,- € (slovom päťdesiatšesť EUR) v hotovosti do pokladne Miestneho úradu MČ Košice – Sever najneskôr do 31.1.2013.

článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Akékoľvek úpravy prenajatých nebytových priestorov a ich príslušenstva, alebo prevádzkového a technologického vybavenia môže nájomca uskutočniť iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa po skončení nájmu náhradu nákladov vynaložených na zmeny alebo úpravy predmetu nájmu, ktoré uskutočnil s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, alebo náhradu časti takých nákladov alebo protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, len do takej výšky, v akej sa prenajímateľ pri udeľovaní súhlasu nájomcovi zaviazal na úhradu takých nákladov alebo takej protihodnoty.
2. Ak nájomca vykoná zmeny alebo úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný bez zbytočného odkladu po doručení žiadosti prenajímateľa, uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do predchádzajúceho stavu, ibaže sa nájomca a prenajímateľ písomne dohodnú inak. Právo prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody týmto nie je dotknuté.

3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa odstrániť z prenajatých priestorov žiadne hnutelné veci nachádzajúce sa v týchto nehnuteľnostiach.
4. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umiestniť v prenajatých nebytových priestoroch žiadne zápalné látky, jedy, výbušniny ani iné obdobne nebezpečné látky a substancie ani veci, zariadenia, zásoby, ktoré môžu spôsobiť škodu na predmete nájmu alebo vážne ohroziť život alebo zdravie osôb zdržiavajúcich sa v prenajatých priestoroch, resp., v priestoroch Budovy a jej okolia.
5. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly, či ich nájomca využíva riadnym spôsobom a za účelom vykonávania úkonov súvisiacich so správou majetku. Nájomca je povinný prenajímateľovi na jeho požiadanie takýto prístup do prenajatých priestorov umožniť.
6. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje dbať na ochranu predmetu nájmu, užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, dbať o zdravé životné prostredie a čistotu, hygienu a zdravotnú nezávadnosť užívaných nebytových priestorov.
8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a ostatné predpisy týkajúce sa predmetu nájmu a jeho užívania, predovšetkým predpisy o ochrane pred požiarom, o ochrane zdravia a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci. Nájomca je ďalej povinný dodržiavať bezpečnostné, hygienické a technické predpisy a normy, vzťahujúce sa k prevádzke prenajatých nebytových priestorov, ako aj všeobecne záväzné nariadenia Mesta Košice a Mestskej časti Košice - Sever.
9. Majetok nájomcu, ktorý sa bude nachádzať v prenajatých priestoroch, poisťuje nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ako celok alebo jeho časť do podnájmu alebo do užívania ďalšej osobe.
11. 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 spôsobilom na ďalšie užívanie, s prihliadnutím na prípadné schválené zmeny a úpravy a obvyklé opotrebenie. Ak nájomca poruší uvedenú povinnosť, je povinný nahradiť prenajímateľovi náklady vynaložené na uvedenie predmetu nájmu do stavu spôsobilého na ďalšie užívanie a u predmetov spotreby nahradiť ich obstarávacie náklady evidované v účtovníctve prenajímateľa. Zároveň je povinný uhradiť aj inú škodu, ktorá prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikne.
12. Ak nájomca poruší povinnosť podľa predchádzajúceho odseku, je prenajímateľ oprávnený otvoriť prenajaté nehnuteľnosti a priestory vrátane prekonania existujúcich zabezpečovacích prostriedkov, vymeniť zámok a zabezpečiť ich uvoľnenie a vypratanie. O týchto úkonoch spíše prenajímateľ za účasti notára zápisnicu, ktorá bude obsahovať aj súpis vecí nepatriacich prenajímateľovi, ktoré sa v prenajatých nehnuteľnostiach a priestoroch nachádzajú pri ich otvorení. Prenajímateľ následne zabezpečí úschovu vecí nájomcu na vhodnom mieste, nebude však niest' voči nájomcovi žiadnu zodpovednosť za ich prípadné poškodenie, zničenie, stratu alebo odcudzenie. Prenajímateľ súčasne oznámi nájomcovi miesto, kde si uschované veci môže prevziať. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s výkonom opatrení podľa tohto odseku.

13. Skončenie nájomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu nezavahuje nájomcu povinnosti uspokojiť všetky nároky prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy.
14. 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. Všetky právne skutočnosti a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len so súhlasom oboch zmluvných strán a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží dva.
5. 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, 3.1.2013

V Košiciach, 3.1.2013

prenajímateľ:

nájomca:

„podpísaný“

.....
Marián Gaj, starosta

„podpísaný“

.....
Attila Boldi