

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení, podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
a podľa § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

NAJ_042 /2022

Článok I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Sídlo:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len prenajímateľ)

Mestská časť Košice-Západ

Trieda SNP 39, 040 11 Košice

Mgr. Marcel Vrchota – starosta

00690970

2020928294

nie je platcom

Tatra banka, a. s.

SK84 1100 0000 0026 2275 2310

a

Nájomca:

Bydlisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Číslo OP:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len nájomca)

Ing. Jarmila Pačayová

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Átrium klub, Zuzkin park 4 (Luník I) v Košiciach vo vlastníctve Mestskej časti Košice-Západ (nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 12911 súp. č. 458, kat. územia Košice-Terasa, nachádzajúca sa na parcele č. 1726/1).
2. Prenajímateľ bude nájomcovi pravidelne prenajímať miestnosti – **malú sálu I a malú sálu II** v uvedenej nehnuteľnosti na prvom poschodí vrátane sociálnych zariadení nasledovne:
 - **malú sálu I** spravidla v **pondelok** v čase **od 16.00 do 17.30 hod.**
 - **malú sálu II** spravidla v **pondelok** v čase **od 17.30 do 19.30 hod.,**
a to na dobu **maximálne 10 dní v mesiaci.**

Článok III Účel zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku II tejto zmluvy za účelom **realizácie fyzického cvičenia Iyengar joga.**

Článok IV **Doba nájmu**

1. Nebytové priestory uvedené v článku II tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú:
od 12. 09. 2022 do 30. 06. 2023.
2. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím dojednanej doby.

Článok V **Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné je stanovené podľa platného cenníka krátkodobého nájmu hnutel'ného a nehnuteľného majetku v kultúrno-spoločenskom centre Átrium klub (ďalej len „cenník“) nasledovne:
 - za prenájom **malej sály I:** **14,- €/ 1 hod.** prenájmu
 - za prenájom **malej sály II:** **13,- €/ 1 hod.** prenájmu.
2. Sadzby nájomného uvedené v cenníku sa každoročne upravujú tak, že sumy uvedené v cenníku sa vynásobia koeficientom miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, a to s účinnosťou k 01. 03. príslušného roka.
3. Podkladom pre vyplatenie nájomného bude mesačný výkaz vypracovaný prenajímateľom, ktorý bude obsahovať:
 - dátum prenájmu
 - prenajatý priestor
 - skutočný časový úsek nájmu
 - podpis prenajímateľa, resp. jeho zástupcu
 - podpis nájomcu, resp. jeho zástupcu
4. Prenajímateľ a nájomca sú povinní v deň využitia nájmu výkaz podľa skutočného stavu vypísať, a nájomca, resp. jeho zástupca (lektor, cvičiteľ, tréner a pod.) svojím podpisom potvrdí správnosť zapísaných údajov. Uzávierka mesačného výkazu bude vykonaná najneskôr v posledný pracovný deň každého kalendárneho mesiaca.
5. Výška nájomného za konkrétny kalendárny mesiac bude **súčtom** položiek:
 - súčinu jednotkovej ceny za jednu hodinu prenájmu **malej sály I v pondelok v čase od 16.00 do 17.30 hod. (14,- €/hod.)** a počtu skutočne prenajatých hodín za celý kalendárny mesiac uvedených v mesačnom výkaze
 - súčinu jednotkovej ceny za jednu hodinu prenájmu **malej sály II v pondelok v čase od 17.30 do 19.30 hod. (13,- €/hod.)** a počtu skutočne prenajatých hodín za celý kalendárny mesiac uvedených v mesačnom výkaze.

V prípade, že za kalendárny mesiac nebude prenajatý priestor využitý ani raz, a to bez zavinenia prenajímateľa, je nájomca povinný uhradiť minimálne nájomné vo výške ceny jedného dňa prenájmu.
6. Takto určené nájomné je splatné mesačne, najneskôr v posledný kalendárny deň príslušného mesiaca, a to v hotovosti v budove Átrium klubu alebo prevodom na účet prenajímateľa uvedený v článku I tejto zmluvy.

7. V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný platiť úroky z omeškania v súlade s § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok VI

Ostatné náklady

Cena za služby, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním predmetu nájmu, a to: za ústredné kúrenie, elektrickú energiu, vodné a stočné, zrážkovú vodu, upratovanie a pod., je zahrnutá vo výške nájomného.

Článok VII

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu tejto zmluvy v čase dohodnutom podľa článku II bod 2 tejto zmluvy a umožniť mu jeho riadne užívanie.
2. Prenajímateľ, resp. ním poverený zamestnanec je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prednostného využitia prenajatých priestorov v prípade vlastnej akcie bez nároku na náhradný termín. O tejto skutočnosti bude nájomcu informovať najmenej 7 dní vopred.

Článok VIII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely dohodnuté touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu, v ktorej je zahrnutá cena služieb, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
3. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania je nájomca povinný vopred prerokovať a odsúhlasiť s prenajímateľom.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechávať predmet nájmu na jeho využívanie tretej osobe.
5. Nájomca nesmie pri výkone svojich práv rušiť nadmieru svoje okolie hlukom, nečistotou a pod.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na prenajatých priestoroch zavineným porušením povinnosti alebo konaním z neobstaranosti.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne prenajímateľovi zmeny vo veciach, ktoré by mohli mať vplyv na ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
8. Nájomca v čase nájmu v prenajatých priestoroch zabezpečuje a zodpovedá za ochranu pred požiarom a za bezpečnosť a ochranu zdravia pri všetkých ním vykonávaných činnostiach.

9. Nájomca rešpektuje prednostné právo prenajímateľa na využitie prenajatých priestorov v čase nájmu dohodnutom v tejto zmluve v prípade vlastnej akcie prenajímateľa vyžadujúcej si využitie predmetných priestorov v uvedenom čase. O uplatnení tohto práva prenajímateľa bude nájomca informovaný najmenej 7 dní vopred. Zároveň berie na vedomie, že za uvedený termín mu neprislúcha náhradný termín.
10. Nájomca je povinný v súvislosti s opatreniami proti šíreniu nákazy koronavírusom COVID-19 dodržiavať a uplatňovať všetky aktuálne vyhlásené nariadenia Úradu verejného zdravotníctva SR, resp. kompetentných orgánov verejnej správy.

Článok IX

Skončenie nájmu

1. Pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, môže nájomný vzťah zaniknúť výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny tejto zmluvy je možné prijať len dohodou oboch zmluvných strán, a to formou písomného dodatku k zmluve.
2. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa použijú primerané ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z nich dva sú pre potreby prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Košiciach 06. 09. 2022

za prenajímateľa:
Mgr. Marcel Vrchota, v. r.

nájomca:
Jarmila Pačayová, v. r.