

ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších úprav, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa Zásad o hospodárení s majetkom mesta Humenné, účinných od 11. 12. 2019 v znení neskorších predpisov.

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Správa rekreačných a športových zariadení Humenné**
Chemlonská 5907/7, 066 01 Humenné
zast.: Mgr. Peter Ždiňak, poverený zastupovaním funkcie riaditeľa
Bankové spojenie: Prima banka, a. s., pobočka Humenné
IBAN: SK30 5600 0000 0089 0752 4001
IČO: 00520560
DIČ: 2021165751
tel.: 057/7763925

Nájomca: **Ján Voloch**
Chemlonská 1, 06601 Humenné
IČO: 41798341
DIČ: 1020717016
Zast.: Ján Voloch
Bankové spojenie: Tatra banka a. s.
Č.ú. IBAN: SK16 1100 0000 0026 2606 6860

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Na základe Zmluvy o zverení majetku do správy č. 537/2022 zo dňa 1. 7. 2022, má Prenajímateľ v správe nehnuteľnosť – „Budova“ od mesta Humenné, ktoré je vlastníkom majetku, nachádzajúcej sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, ul. Chemlonská 1551/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 4970 evidovaný na Okresnom úrade Humenné, odbor katastrálny, súpisné číslo 1551 na parcele CKN 4100. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné“ je prenajímateľ (ako správca majetku) po súhlase zriaďovateľa – Mesta Humenné, oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory:
 - reštaurácia a kancelária 86 m²
 - átrium - salónik 96 m²
 - sklad na prízemí 20 m²
 - šatňa pre zamestnancov 24 m²
 - sociálne zariadenie (WC muži a ženy)

(„ďalej len predmet nájmu“)

3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom prevádzkovania pohostínskych služieb.
4. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickým rozvodom.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať predmetné priestory na dohodnutý účel a nie je oprávnený dať tieto priestory ani ich časť do podnájmu tretej osobe.
6. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania. Pri jeho užívaní nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom a nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa.

II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom vznikol 1. 7. 2022 a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Nájom sa môže skončiť vzájomnou dohodou alebo výpoveďou ktorejkoľvek strany bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

III. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Užívanie predmetných priestorov dáva prenajímateľ nájomcovi za odplatu v zmysle Zásad o hospodárení s nebytovými priestormi vo vlastníctve 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 spolu **8.512,94 €**
- mesačná úhrada **709,41 €**

3. Nájomca je povinný platiť nájomné vždy do 5-teho dňa bežného mesiaca, a to na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.
4. Prenajímateľ má právo zvýšiť, resp. znížiť úhrady za služby, spojené s prenájomom v závislosti od cien externých dodávateľov.
5. Nájomné za predmet nájmu bude podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné každoročne upravované o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ale maximálne do výšky 5%.
6. Na prenájom kontajnera a odvoz TKO uzavrie nájomca zmluvu samostatne s Technickými službami Humenné.

IV. Podmienky užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že potrebné opravy, resp. potrebnú údržbu v prenajatých priestoroch súvisiacu s užívaním predmetných priestorov zrealizuje sám na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje, že závady a škody, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobí, uhradí v plnej výške.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých predmetných priestoroch nebude vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, resp. vlastníka stavby a bez stavebného povolenia, resp. bez ohlásenia drobnej stavby, a to ani na svoj náklad.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarmi, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a hygienické predpisy v zmysle platných predpisov na vlastné náklady a zodpovedá za ich dodržiavanie. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly dodržiavania týchto predpisov. Nedodržiavanie spomínaných predpisov je dôvodom na výpoveď zmluvy v 1-mesačnej výpovednej lehote.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať predmetné priestory na dohodnutý účel v čl. I a nie je oprávnený dať tieto priestory ani ich časť do podnájmu tretej osobe.
6. V prípade ukončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, bez nároku na finančné vyrovnanie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. V prípade omeškania s peňažným plnením podnajímcu, sa zmluvné strany dohodli na úrokoch z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 369 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny súvisiace s touto zmluvou možno vykonať po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.

3. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu adresy pre doručovanie a všetky iné zmeny. V prípade porušenia tejto povinnosti, zodpovedá zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
3. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jedom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
5. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, ustanoveniam zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju štatutárni zástupcovia vlastnoručne podpisujú.
6. Účinnosť táto zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

V Humennom dňa 30.8.2022

V Humennom dňa 30.8.2022

Ján Voloch

**Správa rekreačných a športových
zariadení Humenné**
Mgr. Peter Ždiňák
poverený zastupovaním funkcie riaditeľa

.....
nájomca

.....
prenajímateľ