

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/190 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.

Prenajímateľ: Správa rekreačných a športových zariadení Humenné

Chemlonská 5907/7 06601 Humenné

V mene spoločnosti koná: Mgr. Peter Ždiňak, poverený zastupovaním funkcie riaditeľa SZaŠZ Humenné

Bankové spojenie: Prima banka, a. s., pobočka Humenné

IBAN: SK30 5600 0000 0089 0752 4001

IČO: 00520560

DIČ: 2021165751

tel.: 057/7763925

(v ďalšom texte len „prenajímateľ“)

Nájomca: KEZ, s. r. o.

Sídlo: Jasenov 332, 066 01 Humenné

zastúpená: Mgr. Martin Kríž

IČO: 44449763

DIČ: 2022701923

Bankové spojenie: VÚB Banka, a. s., pobočka Humenné

IBAN: SK65 0200 0000 0025 2521 0253

(v ďalšom texte len „nájomca“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

Na základe Zmluvy o zverení majetku do správy č. 537/2022 zo dňa 1. 7. 2022, má Prenajímateľ v správe nehnuteľnosť – „Prevádzková budova“ od mesta Humenné, ktoré je vlastníkom nehnuteľnosti, 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 2865 na parcele CKN 4099/2.

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v Prevádzkovej budove – **skladové priestory** na futbalovom štadióne, Chemlonská ulica 1551/1 v Humennom (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu pozostáva z 3 miestností o rozlohe 45 m².

3. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickým rozvodom.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom uskladnenia elektroinštalačného materiálu a náradia.
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.
7. Prístup k predmetným priestorom bude počas prevádzky futbalového štadióna zvnútra areálu, mimo pracovnej doby z vonkajšej strany od kúpaliska.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom vznikol 01. 07. 2022 a uzatvára sa na dobu neurčitú. Možno ju vypovedať bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 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. Prenajímateľ poskytne nájomcovi predmet nájmu na uvedený čas za nájomné vo výške:
 - **ročná úhrada za prenájom priestorov:**
45 m² x 20,00 Eur = 900,00 Eur
 - **ročná úhrada za služby:**
 - elektrická energia – podľa skutočne nameraných hodnôt a aktuálnych cien
 - teplo – podľa skutočne nameraných hodnôt
 - vodné, stočné – podľa skutočne nameraných hodnôt a aktuálnych cien.
3. **Mesačná úhrada** za nájom skladových priestorov bez úhrad za služby predstavuje **75,00 Eur**.
4. Nájomca je povinný platiť úhradu za nájom na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.
5. Nájomca je povinný platiť za služby na účet prenajímateľa, pričom faktúra za služby bude vystavená prenajímateľom po ukončení kalendárneho roka za celý kalendárny rok spolu.
6. Prenajímateľ má právo zvýšiť, resp. znížiť úhrady za služby, spojené s predmetom nájmu v závislosti od zmeny cien externých dodávateľov.

7. 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%.

Článok IV.

Odobzanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Odobzanie a prevzatie predmetu nájmu sa uskutoční odobzdaním kľúčov od predmetu nájmu nájomcovi po podpise tejto zmluvy.
2. Po skončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje odobzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave. Za takýto stav sa považuje stav, v akom predmet nájmu nájomca prevzal a s ktorými v zmysle tejto zmluvy vyjadril nájomca súhlas, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V.

Podmienky užívania

1. Prenajímateľ zabezpečí prípravu priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na účel dohodnutý v čl. I. tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený využívať priestory objektu, dohodnuté v čl. I. tejto zmluvy vyhradne na uskladnenie elektroinštalačného materiálu a náradia.
3. Nájomca sa zaväzuje, že potrebné opravy, resp. potrebnú údržbu súvisiacu s užívaním predmetných priestorov zrealizuje sám na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje, že závady a škody, ktoré v predmetných priestoroch spôsobí, uhradí v plnej výške.
5. Nájomca je povinný zachovávať čistotu, hygienu, bezpečnosť a poriadok počas užívania predmetu nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že v priestoroch, ktoré má v nájme, 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.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť v priestoroch, ktoré má v nájme, ochranu pred požiarom, 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.
8. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, bez nároku na finančné vyrovnanie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

Článok VI.
Osobitné ustanovenia

1. V prípade omeškania s peňažným plnením nájomcu, 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.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, sú si vedomí svojich práv i záväzkov a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Humennom dňa 01.07.2022

Nájomca:

Prenajímateľ:

Mgr. Martin Kríž
konateľ spoločnosti
KFZ, s r o

**Správa rekreačných a športových
zariadení Humenné**

IC DPH: SK2022701923

nájomca

prenajímateľ