

Zmluva č. 43 / 2014 - V

**o nájme nebytových priestorov
uzavretá v zmysle § 3 a nasl.
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Budimír**
zastúpená starostom obce - Mgr. Vojtech Staňo
sídlo: 044 43, Budimír 19
t.č.: 055/ 6958 189, 0908 182 239
IČO : 324 001
DIČ : 2021 235 854
Bankové spojenie: VÚB Košice
Číslo účtu : 4027 - 542 / 0200 (ďalej ako „prenajíateľ“)

Nájomca: **JUSMO, s. r. o.**
zastúpená konateľom – Ing. Karol Hložek, PhD.
sídlo: Hutnícka 8, 040 01 Košice
t.č.: 0905 595 803
IČO: 46431055
DIČ: 2820013779
Bankové spojenie: VÚB
Číslo účtu: 2971478057 / 0200
Zápis v OR Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sro, Vl.č.:28761/V (ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve prenajíateľa a to nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č.510 katastrálneho územia Budimír, na parcele č. 189/3 označenej ako „ Kultúrny Dom Budimír „, a to v rozsahu 1 136 m² (tanečná sála, vnútorný balkón, soc.zariadenia, schodisko, chodby).

Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania za účelom organizovania športovej akcie s názvom – Jumping®, ktorá sa bude konať **odo dňa 27.01.2014 každý pondelok, stredu, štvrtok a nedeľu, podľa vzájomne odsúhlaseného plánu akcií na nasledujúci mesiac, predkladaného nájomcom k spracovaniu faktúry prenajíateľa najneskôr k prvému pracovnému dňu mesiaca vopred.**

Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že predmetná nehnuteľnosť mu bola odovzdaná do nájmu počnúc o 8.00 hod. dňa 27.01. 2014. v užívania schopnom stave.

Čl. II

Doba nájmu a jeho zánik

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na určitej dobe nájmu a to na dobe od 8.00 hod. dňa 27.01.2014 (pondelok) do 14.00 hod. dňa 27.02.2014 (štvrtok).

Uplynutím tejto lehoty nájom nebytového priestoru zaniká. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal. V prípade spôsobenia škody v čase užívania priestoru nájomcom sa nájomca zaväzuje vykonať všetky opatrenia a kroky smerujúce k náprave a k obnoveniu pôvodného stavu, resp. uhradiť vzniknutú škodu na svoje náklady. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú tretími osobami v čase užívania priestoru nájomcom, ktorý sa na prenájom priestore budú zdržiavať aj bez jeho súhlasu.

Čl. III

Nájomné a vypožičiavanie

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na výške nájmu nebytových priestorov 7,- € / za každú začatú hodinu využívania prenájatých priestorov. V uvedené dni – pondelok, streda, štvrtok a v nedeľu od 17:00-19:00 hod. a to na základe využívania priestorov počas doby nájmu.

Nájomné sa bude uhrádzať na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa. Nájomné zahŕňa platby za poistenie, elektrickú energiu, vodné stočné a odvoz odpadu. Odpad je nájomca povinný separovať. Vrecia na separovaný odpad obec zdarma odovzdá nájomcovi. Odpad je potrebné separovať podľa farebnosti vriec :

- žlté vrecia- PET fľaše,
- oranžové vrecia- zmiešané plasty,
- čierne, modré, zelené - komunálny odpad,
- sklo sa separuje do veľkokapacitného kontajnera, ktorý je pristavený za penziónom Marika.

Nájomné a vypožičanie bude nájomca uhrádzať v hotovosti priamo do pokladne obecného úradu pri prevzatí priestorov a na podklade prenajímateľom vystavenej faktúry podľa čl. I tejto zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.

Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania (nájmu), toto užívanie strpieť a zdržať sa neodôvodnene všetkého, čo by mohlo nájomcu pri výkone jeho práva rušiť.

Prenajímateľ súhlasí s použitím jeho údajov, fotografií a pod. na propagáciu aktivít nájomcu podľa odseku I. tejto zmluvy.

Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu nájomcovi v dostatočnom čase pre prípravu, vykonanie a ukončenie aktivity podľa odseku I tejto zmluvy, ako aj uskladnenie trampolín, označenie: J6H130 PROFI, obchodný názov Trampolína Jumping® PROFI.

Prenajímateľ v dostatočnom predstihu oznámi nájomcovi vznik prekážok v jeho aktivite (napr. technické prekážky neumožňujúce realizovať nájom v konkrétnom čase a pod.) a neuskutočnenie aktivity nájomcu zohľadní vo faktúre v najbližšom fakturačnom období.

Nájomca si je povinný nechať poistiť svoje vlastné veci vnesené, uskladnené a používané v nebytových priestoroch, nakoľko samotná nehnuteľnosť nie je poistená. V prípade straty, zničenia alebo poškodenia týchto vecí prenajímateľ nenesie za ich stratu, zničenie alebo poškodenie zodpovednosť.

Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.

Nájomca v dostatočnom predstihu oznámi prenajímateľovi vznik prekážok v jeho aktivite (napr. technické prekážky neumožňujúce realizovať nájom v konkrétnom čase a pod.) a neuskutočnenie aktivity nájomcu prenajímateľ zohľadní vo faktúre v najbližšom fakturačnom období.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. V prípade stavebných úprav je povinný vyžiadať si súhlas prenajímateľa.

Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte nájmu umožniť prístup prenajímateľovi k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektrine a podobne).

Nájomca sa zaväzuje, že si v prenajatých priestoroch počas doby platnosti nájomnej zmluvy splní povinnosti uložené mu najmä znením §4 až 8 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. V prípade nesplnenia, resp. zanedbania týchto povinností je nájomca zodpovedný za škodu týmto vzniknutú.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva, a to do 30 dní od jej vyúčtovania prenajímateľom.

Nájomca sa zaväzuje, v prípade ukončenia nájmu, vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v riadnom stave, v akom ich prebral na užívanie.

Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

Nájomca ručí prenajímateľovi za škody, ktoré zavinil sám a osoby jemu blízke, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s podnikateľskou činnosťou v mieste nájmu.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár. Účinnosť a platnosť nadobudne táto zmluva dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Akékoľvek dodatky k tejto zmluve musia byť urobené v písomnej forme a podpisom oboch zmluvných strán sa stávajú pre ne záväznými.

Prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy sa strany budú snažiť riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním a dohodou. V prípade neuzatvorenia dohody o sporných nárokoch z tejto zmluvy má právo ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť sa na príslušný súd v Slovenskej republike. Na práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, ako prejav ich slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, túto vlastnoručne podpisujú.

V Budimíri dňa

.....
Obec Budimír
Prenajímateľ

.....
JUSMO, s. r. o., Ing. Karol Hložek, PhD.
Nájomca

Odovzdané kľúče: ks