

Nájomná zmluva č. 70 / 2014 - V

uzatvorená podľa ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
a v nadväznosti na Všeobecne záväzné nariadenie obce Budimír č. 21/2013 o podmienkach prenájmu
obecných priestorov pre telocvične fitnes a šport
(ďalej len „VZN“)

Čl. I

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 : 4027542 / 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 za nižšie uvedených podmienok túto nájomnú zmluvu

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov v kat. území Budimír, priestory Obecného úradu Budimír. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom objektu viacúčelovej budovy, súpisné číslo 19 zapísanej na LV 510. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania v danom nebytovom priestore miestnosti na 3. / podlaží a to priestory Klubu mládeže o výmere 159 m².

Čl. III

Účel nájmu

1. Nájomca bude daný nebytový priestor užívať výlučne na umiestnenie, zriadenie a prevádzkovanie posilňovne /fitness centra/ a jumpingu vrátane zvukového doprovodu, primeranému predmetnej aktivite.

Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať výlučne ako nebytové priestory.

Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený a tento bude slúžiť iba na dohodnutý účel nájmu.

2. Jednoduchý opis nebytových priestorov a príslušenstva:

- povrchová úprava stien – omietka s maľbou, drevotriekový obklad do výšky 1.2 m, strop kazetový - polystyrénové kazety, v kúpeľni s WC keramický obklad stien,
- povrchová úprava podláh bytu: laminátové podlahy, v kúpeľni s WC keramická dlažba,
- vybavenie kúpeľne: sprchovací kút + vodovodná batéria, umývadlo + vodovodná batéria, záchodová misa,
- vybavenie šatní, masážne lehátko SERAGEME
- stropné svietidla, kúpeľni s WC , miestnostiach šatní,
- vykurovanie priestoru spoločným plynovým kotlom vrátane vykurovacích telies, a ohrevu vody
- plastové okna s izolačným dvojsklom a vetracou štrbinou,
- vstupné dvojkrídlové dvere, inter. dvere v priestore
- vodovodné a elektrické rozvody

Čl. IV

Doba nájmu a účel nájmu

1.Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2014 do 31.12.2014.

2.Ak nájomca prejaví záujem o predĺženie platnosti nájomnej zmluvy, je povinný 60 dní pred ukončením jej platnosti požiadať prenajímateľa o predĺženie nájomnej zmluvy a predložiť doklady o tom, že nemá pozdĺžnosti voči prenajímateľovi a spĺňa podmienky určené VZN.

3.V prípade predĺženia nájomnej zmluvy má nájomca prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmet nájmu, ktorý doposiaľ užíval.

4.Táto nájomná zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia športového rozvoja v obci Budimír.

Čl. V

Výška a splatnosť nájomného a úhrad spojených s užívaním nebytového priestoru

1.Mesačná úhrada nájomného za predmet nájmu určená dohodou je 100,00 eur/mesiac.

2.Platby za energie–elektrina, plyn a vodu spojené s užívaním priestoru je určená dohodou 20,00 eur/mesiac.

3.Platba za vývoz komunálneho odpadu bude uhrádzaná obci podľa platného VZN.

4. Nájomca je povinný platiť nájomné a platby spojené s užívaním priestoru pravidelne mesačne vždy do 15.dňa kalendárneho mesiaca na základe vystavenej faktúry prenajímateľom a to:

- a) bezhotovostným prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy
- b) poštovým peňažným poukazom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
- c) alebo priamo do pokladne obce Budimír.

5. Poplatok za komunálny odpad je nájomca povinný zaplatiť na základe platobného výmeru vystaveného obcou podľa VZN. Doba splatnosti je záväzná podľa lehoty uvedenej v rozhodnutí.

6. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné načas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že:

- bude uhrádzať všetky platby súvisiace s predmetom nájmu včas a riadne,
- všetky drobné opravy v nebytovom priestore, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám a na vlastné náklady,
- pri výkone svojich práv bude dbať o to, aby v nájomných priestoroch bolo vytvorené prostredie zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- vady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch a na spoločných častiach a zariadeniach prenajímateľa spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním využívajú priestory uhradí v plnej výške; ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
- nebude v prenajatých priestoroch vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožní ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

2. Nájomca a osoby, ktoré s ním využívajú priestor nájmu majú právo užívať aj spoločné priestory viacúčelovej budovy a zariadenia (schodisko, WC) predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia. Nájomca je povinný sa spolupodieľať na upratovaní spoločných priestorov podľa dohody s prenajímateľom.

3. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s nebytovým priestorom (výmena , prenechanie časti , podnájom , prijatie ďalších osôb do prenájmu) .

4. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto zmeny bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

5. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do prenajatých priestorov za účelom prekontrolovania technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.

6. Nájomca je povinný odovzdať duplikát kľúča od prenajatého priestorov v zapečatenej obálke prenajímateľovi, ktorý je povinný ho zabezpečiť pred neoprávneným použitím

inou osobou. Tento kľúč smie prenajímateľ použiť len v prípade odvrátenia nebezpečenstva vzniku požiaru, záchranu života alebo pre prípad zabránenia vzniku inej značnej škody na majetku (únik plynu, vytopenie susedov a pod.). V prípade výmeny kľúčov od prenajatých priestorov je nájomca povinný bezodkladne odovzdať jeden duplikát kľúča od prenajatého priestoru v zapečatenej obálke prenajímateľovi.

7. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu tento odovzdať prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie najneskôr do 5 dní odo dňa zániku nájmu.

8. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi, v ktorom bude uvedené najmä: opis stavu predmetu nájmu a jeho príslušenstva, vyhlásenie, že nemá žiadne záväzky voči prenajímateľovi súvisiace s predmetom nájmu, iné...

9. Nájomca je povinný poistiť si svoj vlastný hnutelný majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu na vlastné náklady a to na celú dobu nájomného vzťahu.

10. Nájomca po dohode s prenajímateľom sa zaväzuje, že bude dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu a to najmä:

- zákon č. 314/2001 Z. z o ochrane pred požiarom v znení neskorších právnych predpisov ako aj iné všeobecne záväzné právne predpisy.

Čl. VII

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný:

- zabezpečiť pre nájomcu riadny a nerušený výkon nájomných práv po vymedzenú dobu nájmu s ohľadom na dohodnutý účel nájmu a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr do 5 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

2. O odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi sa spíše samostatný protokol o odovzdaní do užívania nájomcovi, v ktorom bude uvedené najmä: opis stavu predmetu nájmu a jeho príslušenstva, spôsob platenia nájomného a úhrad spojených s užívaním, iné napr.: prevzatie kľúčov.

3. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená vstupovať do predmetu nájmu so súhlasom a v sprievode nájomcu alebo ním poverenej dospelé osoby za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, ako aj účelu nájmu a v prípade uskutočnenia opráv a údržby predmetu nájmu.

4. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená vstupovať do predmetu nájmu vo výnimočných prípadoch, ak to vyžaduje havarijný stav predmetu nájmu. O tejto skutočnosti prenajímateľ je povinný informovať nájomcu bezodkladne.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu; tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov; ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

Čl. VIII

Zánik nájmu

1. Tento nájomný vzťah môže zaniknúť vzájomnou písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.

2. Nájomný vzťah zaniká tiež uplynutím doby nájmu.

3. Nájomný vzťah zaniká tiež písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu. Prenajímateľ môže dať výpoveď len z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená. Uplynutím výpovednej lehoty sa nájomný vzťah končí.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia zmluvy

1. V prípade, že bude niektoré ustanovenie zmluvy neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú v platnosti a účinnosti.

2. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, bez omylu a neuzatvorili ju v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.

3. Osoby konajúce za zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a sú spôsobilé konať za zmluvné strany.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie má charakter originálu, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdrží po jednom vyhotovení zmluvy.

5. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len na základe písomne a vzájomne odsúhlasených a očíslovaných dodatkov.

6.V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.Nájomca svojím podpisom dáva súhlas prenajímateľovi podľa § 7 ods. 1 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, na spracúvanie všetkých osobných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy pre potreby vnútorných evidencií obce Budimír bez časového obmedzenia.

8.Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v deň podpisu oboch zmluvných strán.

V Budimíri, dňa 02.07.2014

.....
Obec Budimír
Prenajímateľ

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

Preberací protokol

(ďalej len **Protokol**)

**Tento dokument je Preberacím protokolom
vyhotoveným v zmysle ustanovení k Nájomnej zmluve č.70/2014/-V.**

MEDZI:

Prenajímateľ: Obec Budimír, Budimír č. 19, zastup. starostom Mgr. Staňo Vojtech

Nájomca: JUSMO, s. r. o., Ing. Karol Hložek, PhD, sídlo: Hutnícka 8, 040 01 Košice
IČO: 46431055

1. Nájomca svojim podpisom tohto Protokolu potvrdzuje, že prevzal od prenajímateľa nebytové priestory v 3. nadstavbe viacúčelového objektu Obce Budimír na adrese Budimír č.19 v dobrom a užívania schopnom stave.
2. Prenajímateľ nájomcovi odovzdal kľúče od nebytových priestorov v počte 5 ks- predný vchod, zadný vchod, kľúč od fitness, kľúč- šatňa

3. Príslušenstvo a vybavenie nebytového priestoru:

-sprchovací kút, WC misa, umývadlo, vodovodné batérie v počte 2ks, 1 ks biele dvere

- inter. presklené (mahagón) - 2 ks, dvere dvojkridlové (mahagón) dvere– 1ks, zasúvacie dvere presklené 2 ks, svietidla 16 ks, radiátory 8 ks,
- svietidlá – nebytový priestor 16 ks , kúpeľňa, WC 3 ks
- šatne č. 1 - 1 ks obklad stien 1.2 m, stôl 1 ks, zástava čierna, obecná, dvere presklené mahagón 1 ks, 1 ks radiátor
- šatne č. 2 - 1 ks stôl, lehátko ceargem 1 ks, presklené dvere mahagón, radiátor 1 ks,

4. Nájomca svojim podpisom prehlasuje, že horeuvedený nebytový priestor bude užívať Ing.Karol Hložek,PhD,
5. Tieto osoby budú disponovať kľúčmi od objektu a to predný vchod, zadný vchod do viacúčelovej budovy a vstup do prenajatých priestorov.

Prenajímateľ:.....

Nájomca:.....