

Nájomná zmluva

č.2/2017

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ:

sídlo:

statutárny orgán:

DIČ:

IČO:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Mestské kultúrne stredisko Fiľakovo

Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo

Mgr. Andrea Illés Kósik – riaditeľka

2021139318

00045543

OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo

09504109/5200

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca:

bydlisko:

IČO:

Zastúpený:

Dance Attack Lučenec

Rúbanisko II 428/65, 984 03 Lučenec

44637705

Pavel Imre

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom budovy Mestské kultúrne stredisko Fiľakovo, Námestie slobody 30, 986 01 Fiľakovo.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť predmetnej budovy v nasledovnom rozsahu - *nebytové priestory stavby uvedenej v bode 1 tejto NZ:*

- miestnosť č. 208 na II. poschodí

3. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory, uvedené v odseku 1. tohto článku zmluvy využívať na aktivity tanečnej školy Dance Attack Lučenec (**tanečný krúžok pre deti alebo tanečný kurz pre dospelých atď.**) v pravidelných časových intervaloch.

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** s účinnosťou **od 01.01.2017 do 31.12.2018** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu bez závad pred podpísaním tejto zmluvy. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. V prípade zistenia rozdielneho stavu v odovzdávanom nebytovom priestore od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie.

Čl. IV

Cena a platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s § 671 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení jeho neskorších predpisov.
Cena nájomného je 3,25 €/hod. (slovom: tri eurá 25/100 centov) a poplatok za služby (odber elektrickej energie a plynu) je 1,75 €/hod. (slovom: jeden eur 75/100 centov), t.j. spolu **5,- € (slovom: päť eur)/ hod.**
2. Nájomné a poplatky za služby uhradí nájomca prenajímateľovi na základe tejto zmluvy **na účet prenajímateľa alebo do pokladne MsKS na základe vystavenej faktúry.**
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v rámci nájomného vzťahu **ročne 1 vystúpenie detskej skupiny Tanečného športu a 1 vystúpenie tanečnej skupiny Dance Attack Lučenec zadarmo v rozsahu min. 10 minút na podujatiach organizovaných prenajímateľom**, podľa predbežnej dohody.
4. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného alebo preddavku o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

Čl. V.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej

výpovede. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nasledovných výpovedných lehotách:

b1) v prípade závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 1 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,

b2) v prípade menej závažného porušenia ustanovení tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu je výpovedná doba 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že čo nie je v tejto zmluve označené ako závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje za menej závažné porušenie tejto zmluvy.

2. Výpoveď v zmysle Čl. V ods. 1 písm. b) tejto zmluvy musí byť vyhotovená v písomnej forme. Výpovedi predchádza písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok okrem výpovede danej bez uvedenia dôvodu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.

2. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v čl. I., bod 3 tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

5. Nájomca môže po uzatvorení nájomnej zmluvy poistiť zariadenia umiestnené v prenajatom nebytovom priestore proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.

6. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

7. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania. Nájomca sa súčasne zaväzuje, že v čase minimálne 3 mesiacov pred ukončením platnosti a účinnosti tejto zmluvy umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov zamestnancom prenajímateľa a záujemcom o iné využitie predmetu nájmu. Súčasne

sa nájomca v tomto období zaväzuje prenajímateľovi umožniť umiestnenie oznamu na prenajatých nebytových priestoroch, prostredníctvom ktorého bude prenajímateľ ponúkať tretím osobám predmet nájmu na iné využitie (napr. nájom). Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy.

9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b) a písm. b1) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovať v plnom rozsahu.

10. Nájomca môže v prenajatom nebytovom priestore umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve.

11. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

12. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto nájomnej zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle Čl. V ods.1 písm. b1) tejto zmluvy.

13. Ak sa nájomca stane platiteľom DPH, je túto skutočnosť povinný okamžite oznámiť prenajímateľovi. V prípade, že tak neučiní, znáša sankcie vyčíslené daňovým úradom za neskorý odvod DPH prenajímateľa.

14. V zmysle § 7 ods. 10 zákona č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie

účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z toho 1 ks obdrží nájomca, 1 ks prenajímateľ a 1 ks zriaďovateľ.
6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa 30.12.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Andrea Illés Kósik
riaditeľka
MsKS vo Fiľakove

Súhlasím s prenájmom:

Vo Fiľakove dňa

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor Mesta Fiľakovo