

Z m l u v a
o podnájme nebytových priestorov číslo: 3/2013

Zmluva je uzatvorená v súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, súvisiacimi právnymi predpismi SR a Zákonom 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hornošarišské osvetové stredisko, Rhodyho č. 6, 085 01 Bardejov

Zastúpené: Mgr.art. Juraj Bochňa
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s., pobočka Bardejov
Číslo účtu: 3607715110/5600
IČO: 37781588
DIČ: 2021457075
Prenajímateľ nie je platca DPH.

Podnájomca: Mária Komanická,

Wolkerova 590/7
085 01 Bardejov
Zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Bardejov po č. 760-17065
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Bardejov
Číslo účtu: 2921892698/1100
IČO: 47 123 281
DIČ: 1074450377

Čl. II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ objektu na adrese Rhodyho 10, 085 01 Bardejov, stavba súp.č. 3105 na parc.č. 1077, LV 6279 v katastrálnom území Bardejov, okres Bardejov, prenajíma touto zmluvou podnájomcovi (ďalej aj ako nájomcovi) nebytový priestor s úžitkovou plochou 15,5 m², pričom budova nie je majetkom Prešovského samosprávneho kraja. Vlastníkom objektu je Mesto Bardejov. Prenajímateľ má na základe zmluvy ev.č.15690/2009 a Dodatku č. 1 k tejto zmluvy a uznesení MsZ č. 54/2011 zo dňa 28.6.2011 právo na ďalší prenájom objektu. Celková výmera nebytového priestoru užívaného prenajímateľom je 84,75 m².
Prenajímateľ neprenajíma nájomcovi hnutel'ný majetok.

Čl. III.

Účel a doba nájmu

1. Nájomca bude nebytový priestor uvedený v čl. I. tejto zmluvy užívať pre účely súkromného podnikania - zriadenie predajne s úžitkovým umením a tovarom vlastnej výroby.
2. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 15.5.2013.

Čl. IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Podľa vykonaného prieskumu a podľa dohody sa stanovuje nájomné:

účel využitia	prenaj.plocha	Eur/m ²	ročná sadzba
- nebytový priestor	15,5 m ²	x 24,85 Eur	385,18 Eur
Spolu výška úhrady ročne:	15,5 m ²		385,18 Eur

2. Náklady na elektrické vykurovanie, osvetlenie a za inú spotrebu elektrickej energie, ako aj vodné a stočné budú fakturované podľa skutočnej spotreby. Tieto náklady sa budú v priebehu roka upravovať podľa nárastu cien.

3. Nájomca zaplatí pomernú časť nákladov za zrážkovú vodu, pomernú časť nákladov za vykonané revízie, deratizácie a odvoz komunálneho odpadu.

4. Ak nájomca prevedie stavebné úpravy v interiéri so súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady, nebude si uplatňovať úhradu týchto nákladov.

5. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry prenajímateľa v Eur po prevzatí predmetu nájmu prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v mesačných splátkach mesiac dopredu s dobou splatnosti 8 dní po vystavení faktúry, najneskôr do 25-teho kalendárneho dňa v mesiaci na príjmový účet prenajímateľa č. 3607717001/5600 vedený v Prima banke na základe fakturácie.

7. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo faktúrovať úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

8. Cena nájmu bude upravovaná každoročne o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v danom roku za rok predchádzajúci, teda prvýkrát bude upravená cena nájmu od 01.01.2014 o mieru inflácie za rok 2013.

Čl.V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca sa zaväzuje:

1. Využívať prenajatý priestor na dojednaný účel a nezmeniť ho bez súhlasu prenajímateľa.

2. Dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, bezpečnostné predpisy, zabezpečiť priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie, plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení, zákona o odpadoch č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania.

4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu počas doby nájmu najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.

5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory /ani ich časť/ do prenájmu alebo výpožičky inej osobe.
7. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie majetku používaného v prenajatých priestoroch.
8. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na podmienky nájmu.
9. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi každé poškodenie na majetku prenajímateľa. Za škody spôsobené na majetku prenajímateľa v čase prenájmu zodpovedá nájomca. Náhradu škody vyčíslí prenajímateľ a nájomca ju v plnej výške uhradí.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v §10 Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Vypovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej vypovede.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riešiť zmierovacím konaním. Ak nedôjde k zmiernu, rozhodne o všetkých sporoch príslušný súd SR.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s §17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.
3. Účastníci zmluvu o nájme prečítali, na znak čoho ju vlastnoručne v štyroch vyhotoveniach podpísali. 1 vyhotovenie obdrží nájomca, 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia obdrží Prešovský samosprávny kraj.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sa so zmluvou oboznámili a s jej obsahom súhlasia, čo prejavujú podpisom na tejto zmluve.
5. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a po schválení zmluvnými stranami budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho a obchodného zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi SR a Zákonom č. 116/90 Zb.

V Bardejove dňa 14.5.2013



nájomca

Mgr. Mária Komanická

ORNO SARISSE
OSVETOVÉ STREDISKO
v BARDEJOVE
Phodvho 7, 085 01 Bardejov

prenajímateľ

Mgr. art. Juraj Bochňa, riaditeľ HOS

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

30.7.2013

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:

30.7.2013