



ZMLUVA č. 7/06/2011/SM o nájme nebytového priestoru

Prenajímateľ Mestská časť Košice Sídliisko KVP
Sídlo Trieda KVP č.1., O40 23 Košice
Zastúpený Ing. Ivetou **K i j e v s k o u**, starostkou mestskej časti
IČO 006 910 89
Bankové spojenie Tatra banka a.s. Košice, č.ú.2625722600/1100

Nájomca Ivan **H u d á č e k** Tenistár

Sídlo Klimkovičova 40, 040 23 Košice
Zastúpený Ivanom Hudáčkom
IČO 41 425 316
Bankové spojenie

Článok 1

Úvodné ustanovenie

Na účely zabezpečenia potrieb nájomcu vyplývajúcich z účelu nájmu uvedeného v tejto zmluve uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č.116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zmluvné strany túto zmluvu o nájme nebytového priestoru.

Článok 2

Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v Obchodnom centre IV. na Cottbuskej ul. č. 36., Košice, KÚ Grunt súp.číslo II. 1560, na parc. č. 3755/16 na poschodí ktoré sú vlastníctvom mesta Košice, zverené do správy prenajímateľa a úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Celková plocha prenajatého priestoru je 52 m².
- 2.2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nebytový priestor za podmienok stanovených v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za to nájomné a plniť ďalšie povinnosti stanovené v tejto zmluve.
- 2.3. Účelom nájmu nebytového priestoru podľa tejto zmluvy je fotoateliér, módny salón, skúšobňa a prezentácia svadobných a spoločenských šiat.

Článok 3

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb a dodávok plnení.
- 3.2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor v rozsahu vyplývajúcom z účelu nájmu uvedeného v bode 2.3. tejto zmluvy.
- 3.3. 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.
- 3.4. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi nebytový priestor v stave, ako ho prevzal, avšak s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný pri poškodení predmetu nájmu a súvisiacich priestorov nahradiť škodu, ktorú tým spôsobí.
 - 3.5. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne sám. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu.
 - 3.6. Nájomca je povinný plniť počas doby trvania nájmu v predmete nájmu povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarom a zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení zákona 314/2001 Z. z. v platnom znení.
 - 3.7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na základe jeho žiadosti vstup do nebytového priestoru.

Článok 4

Nájomné a ďalšie plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru

- 4.1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v súlade s Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice § 8 písm. e/ ročný nájom vo výške **1104,11 €**.

Výpočet :

- ateliér	$43,54 \text{ m}^2 \times 24,- \text{ €/m}^2 =$	1.044,96 €
- ostatné nebytové priestory	$8,45 \text{ m}^2 \times 7,- \text{ €/m}^2 =$	59,15 €
S p o l u	52 m^2	1.104,11 €

Nájomca je povinný za každý začatý kalendárny mesiac nájmu uhradiť mesačne **92,- €**.

Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred, najneskôr k 15 dňu predchádzajúceho mesiaca.

- 4.2. Nájomca je povinný uhrádzať preddavky na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru splatné súčasne s úhradou nájomného mesačne vo výške **88,- €** z toho je :

zálohová platba na teplo	85,- €
zálohová platba za vodné, stočné a zrážkovú vodu	3,- €

- 4.3. Prenajímateľ je oprávnený upraviť každoročne k 1.6. príslušného kalendárneho roka výšku týchto preddavkov, a to na základe vývoja cien plnení nájomcom. V prípade úpravy preddavkov o viac ako 50 % predchádzajúceho kalendárneho roka má nájomca právo zmluvu vypovedať. Nájomca a prenajímateľ sú povinní vyrovnáť si rozdiel medzi preddavkami a skutočnou spotrebou plnení na základe ročného vyúčtovania vykonaného prenajímateľom, a to najneskôr do 30 dní od doručenia ročného vyúčtovania nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vykonať ročné vyúčtovanie najneskôr do 31.5. príslušného kalendárneho roka.
- 4.4. Prenajímateľ je oprávnený upravovať dohodnuté ročné nájomné a to o mieru inflácie oficiálne uverejnenú štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Dohodnuté ročné nájomné sa upraví, ak výška inflácie bude viac ako 5 %.
- 4.5. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi nahliadnuť do vyúčtovaní vykonaných prenajímateľovými dodávateľmi plnení. Rozhodujúcim pre rozpočítanie nákladov na ÚK, TUV, SV a odvod zrážkovej vody je náklad vyfakturovaný dodávateľom za celý okruh.

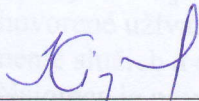
Článok 5 Dalšie dojednania

- 5.1. Za porušenie, alebo oneskorené plnenie povinností zmluvných strán si dojednali zmluvné strany poplatok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania s plnením povinností.
- 5.2. Prenajímateľ je v prípade poškodzovania nebytového priestoru nájomcom, alebo osobami, ktorým takéto poškodzovanie nájomca umožnil, oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.
- 5.3. Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenájomca neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti ustanovené zákonom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
- 5.4. Nájomca je povinný umožniť prenájomcaovi plnenie si povinnosti voči ostatným nájomcom vyplývajúcich zo zákona č. 182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.
- 5.5. Nájomca a prenájomca sú si povinní vzájomne potvrdiť pri prevzatí a vrátení nebytového priestoru stavy meračov médií, ktorých dodávku bude zabezpečovať prenájomca pre nájomcu.
- 5.6. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz odpadu vznikajúceho pri výkone podnikateľskej činnosti v súlade s Všeobecne záväzným nariadením č. 99 o nakladaní s komunálnymi odpadmi na území mesta Košice.

Článok 6 Doba nájmu a všeobecné dojednania

- 6.1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 1.3.2011 na dobu neurčitú. Výpovedná doba je jeden mesiac pričom sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6.2. Písomnosti doručované v súvislosti a na základe zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou sa považujú za doručené na adresu zmluvných strán uvedenú v tejto zmluve, a to aj v prípade, keď si ju zmluvná strana neprevezme v úložnej lehote na pošte, pričom za deň doručenia sa v takomto prípade považuje posledný deň uloženia zásielky na pošte.
- 6.3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné uzavrieť len písomnou formou, pričom všetky tieto zmeny, dodatky a dohoda o ukončení nájomnej zmluvy nadobúdajú účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
- 6.4. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej podpísania na webovej stránke prenájomca.
- 6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 6.6. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pričom prenájomca dostane 3 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia.

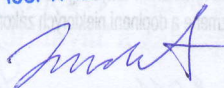
V Košiciach 28.2.2011



Ing. Iveta Kijevska
starostka
prenajímateľ



Ivan Hudaček - Tenistar
Klimkovičova 40, KOŠICE
tel.: 0915 945 732
IČO: 41 425 316, DIČ: 1039432900



Ivan Hudaček

nájomca