

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

PRENAJÍMATEĽ: Bardejovský podnik služieb, BAPOS - mestský podnik
ul. Štefánikova 786, Bardejov
Zastúpený : Michalom Prokopom, riaditeľom podniku
IČO : 00619621
DIČ : SK 2020508490
Bankové spojenie : VUB a.s. Bardejov
Číslo účtu : 10006-7530-522/0200
Osoby oprávnené konať za prenajímateľa :
- vo veciach zmluvných Ing. Peter Petruš
- vo veciach technických Marián Novický

NÁJOMCA : a
Miroslav Blanár, 8.mája 490/1
089 01 Svidník
IČO : 35249030
DIČ : 1036518483
Bankové spojenie : VUB a.s Bardejov
Číslo účtu : 143 143 3558/0200

uzatvárajú túto zmluvu

I.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Na základe uznesenia č.16/2006 a jeho prílohy č. 8 prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Športovej haly na parcele registra C, č. 1002/3 zapísanej na LV č. 6279 v k. ú. Bardejov
2. Nájomca prehlasuje, že pozná stav prenajímaných nehnuteľností a v tomto stave ich preberá do užívania. O prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol.

II.

Účel nájmu a spôsob užívania nebytových priestorov

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi za účelom zriadenia a prevádzkovania BOWLING CLUBU.
2. Nájomca zodpovedá za poskytnutie súhlasu od Mesta Bardejov na vykonávanie predmetnej činnosti v súlade so zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
3. Prenajaté priestory môže nájomca užívať výlučne pre svoju činnosť za účelom – prevádzkovania BOWLING CLUBU.
4. Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časť dať bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe, inak má prenajímateľ právo od tejto zmluvy okamžite odstúpiť.
5. Stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

III.

Doba nájmu

Táto nájomná zmluva sa uzatvára od **01.04.2006 na dobu neurčitú.**

IV.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Cena nájmu bola stanovená na základe Smernice na určenie výšky cien za nájom nebytových priestorov :

-chodby ,šatne,WC	48,00 m2 x	400 Sk/m2	19 200,00 Sk
-skladové priestory	20.20 m2 x	800 Sk/m2	16 160,00 Sk
-prevádzkové priestory	107,70 m2 x	1000 Sk/m2	107 700,00 Sk
-priestor pre služby	83,61 m2 x	650 Sk/m2	54 346,50 Sk

Za prevádzkové priestory o výmere 259,51 m2 činí ročný nájom 197 406,50- Sk bez DPH. Mesačné nájomné tu činí 16 450,50- Sk bez DPH.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, t. j. za elektrickú energiu a odvoz komunálneho odpadu bude platiť priamo ich dodávateľom. Prenajímateľ tiež dáva súhlas nájomcovi k uzavretiu zmluvného vzťahu na odber elektrickej energie u VSE, a.s. s tým, že platbu hradí nájomca sám.

Odpočet vody bude uskutočňovaný 1 x mesačne na podružnom meradle, ktoré zabezpečí nájomník. Meradlo bude umiestnené na mieste, ktoré určí nájomca a nájomník mu k nemu kedykoľvek umožní prístup. Náklady za vodné a stočné včítane príslušného podielu zo zrážkových vôd budú súčasťou mesačnej fakturácie.

Prenajaté priestory nebudú vykurované cez centrálny rozvod Športovej haly.

3. Nájomné včítane poplatkov za služby je splatné na základe faktúry.

4. V prípade omeškania s platením nájomného má prenajímateľ právo požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy nájomného v závislosti od úrovne inflácie alebo zmeny cenových predpisov ako aj smernice Mesta Bardejov o minimálnej výške nájomného v nebytových priestoroch vo vlastníctve mesta, minimálne jedenkrát ročne podľa údajov Slovenského štatistického úradu. Nájomné sa upraví písomným oznámením alebo písomným dodatkom k nájomnej zmluve.

6. Prípadné započítanie investícií do nájmu musí nájomca prejednať z prenajímateľom pred začatím realizácie investície. V prípade dohody o započítavaní je nájomca povinný pred začiatkom prác doložiť prenajímateľovi projektovú dokumentáciu a kalkuláciu nákladov, odsúhlasenú stavebným dozorom, pričom vložené investície musia byť hospodárne a primerané. Odsúhlasenie investícií je pre nájomcu záväzná. Nedodržanie odsúhlasených investícií je dôvodom pre odstúpenie prenajímateľa od nájomnej zmluvy. Započíta sa výška vynaložených finančných prostriedkov alebo jej časť podľa rozhodnutia prenajímateľa vrátane DPH. Podkladom pre zápočet vynaložených investícií sú faktúry odsúhlasené stavebným dozorom, a povereným pracovníkom prenajímateľa.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajaté priestory sa začne platiť po realizácii úpravy prenajatých priestorov, ktoré je nájomca povinný ukončiť najneskôr do 30.6.2006.

8. Na účel započítania nákladov s nájomným budú uzavreté čiastkové dohody o započítaní.

V.

Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajaté priestory za účelom vykonania kontroly dodržiavania zmluvy a ďalších opatrení vyplývajúcich z platných právnych predpisov.

2. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP a požiarnej ochrany a právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov.

3. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce v zmysle príslušných predpisov.

4. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch zabezpečovaných prenajímateľom a umožniť mu ich vykonanie.
5. Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch.

VI.

Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou jednej zo strán, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade plnenia podmienok zmluvy (najmä platieb a účelu nájmu) môžu sa zmluvné strany dohodnúť na jednoročnej výpovednej lehote a to s ohľadom na technické problémy súvisiace s uvedením prenajatého priestoru do pôvodného stavu.
 - c) odstúpením od zmluvy
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať písomne aj bez uvedenia dôvodu.
3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý nebytový priestor alebo ak trpí užívanie nebytového priestoru takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda na nebytovom priestore. Nájomca je povinný uvoľniť prenajaté priestory do troch kalendárnych dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájomný vzťah bol schválený uznesením MsZ č. 140/2005 zo dňa 20.12.2005.
2. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len po vzájomnej dohode, a to písomnými dodatkami k tejto zmluve.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej obojstranného podpísania.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých 4 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bardejove dňa: 18. III. 2005

V Bardejove dňa :

Prenajímateľ :

BAPOS m. p.

Zast. Michalom Prokopom
riaditeľom podniku

BARDEJOVSKÝ PODNIK
Mestský podnik
085 01 Bardejov



Nájomca :

Miroslav Blanár

8.mája 1490/1, Svidník

BLANÁR Miroslav
8. mája 1490/1
039 01 Svidník
IČO: 35 249 030