

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a §63 Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ:

úradný názov: Mestská časť Košice - Košická Nová Ves
sídlo: Mliečna 1, 040 14 Košická Nová Ves
IČO: 00 690 996
DIČ: 2020761556
IBAN:
konajúci: Ing. Milan Lesňák, starosta
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Marek Huppert
bydlisko: Levočská 1374/2, 040 12 Košice
Číslo OP:
Rodné číslo:
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet, účel nájmu a doba nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Košická Nová Ves – a to i budovy súpis. č. 1233, popis stavby hospodárska budova, nachádzajúcej sa na parc. KN-C č. 1068/2 a parc. KN-C č. 1068/4, evidovanej na Liste vlastníctva č. 1528 (ďalej v texte len „hospodárska budova“). Vlastníkom hospodárskej budovy je Mesto Košice a prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený hospodársku budovu prenajať.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory hospodárskej budovy súpis. č. 1233 (ďalej v texte len „predmet nájmu“).
3. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je vybavený len elektrickou prípojkou.
4. Nájomca berie na vedomie, že pozemky, na ktorých stojí hospodárska budova a to parc. KN-C č. 1068/2 a parc. KN-C č. 1068/4, nie sú právne vysporiadané. V prípade, že nájomcu vlastník budovy vyzve, je povinný pristúpiť k jednaniu o výške nájomného za parcely na ktorých je postavená hospodárska budova.
5. Predmet nájmu sa nájomca zaväzuje užívať na dohodnutý účel – t.j. prevádzka stolárskej dielne.
6. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára od 01.07.2016 na dobu neurčitú.

II. Výška nájomného, splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje za užívanie celého predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 150,- EUR mesačne (slovom : jednostopäťdesiat EUR), a to na IBAN: _____, SWIFT: _____. Účet je vedený vo VÚB a.s.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne, najneskôr do 15. dňa aktuálneho mesiaca.
3. V nájmomnom nie sú zahrnuté náklady za dodávku elektrickej energie. Nájomca znáša na svoje náklady, pričom ich spotreba bude sledovaná na podružných meračoch, ktoré sú osadené v priestoroch hospodárskej budovy. Stav meračov je zaznamenaný v prílohe č. 2, ktorá je súčasťou nájomnej zmluvy.

III. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ preberá hospodársku budovu k 01.07.2016.
2. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi na dohodnuté užívanie, zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu na účely dohodnuté v tejto zmluve, vykonávať stavebne úpravy na predmete nájmu len po písomnom odsúhlasení výšky nákladov s prenajímateľom.
4. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady si označiť prevádzku reklamnou tabuľou na fasáde budovy, ktoré urobí na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel, starať sa o predmet nájmu tak, aby nedošlo jeho poškodeniu. Na svoje náklady poistiť nehnuteľnosť a hnutelné veci v nej.
6. Nájomca je povinný kópie kľúčov od objektu nechať u prenajímateľa pre prípad havárie v hospodárskej budove, alebo havarijného stavu v jej blízkosti.
7. Nájomca nesmie dať predmet nájmu, alebo jeho časť do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe, bez súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca nesmie na predmet nájmu uplatniť záložné právo.

IV. Skončenie nájmu

1. Nájom končí:
 - a) okamžite v prípade omeškania úhrady nájomného o viac ako 30 kalendárnych dní.
 - b) okamžite v prípade porušenia zmluvy v bode III. ods. 7
 - c) okamžite v prípade porušenia zmluvy v bode III. ods. 8
 - d) výpoveďou,
 - e) dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Po uplynutí výpovednej lehoty je nájomca povinný do 5 dní vypratať priestory a odovzdať kľúče od objektu prenajímateľovi na Miestny úrad mestskej časti Košice – Košická Nová Ves.

V. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1190 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch – jeden je určený pre prenajímateľa a jeden je určený pre nájomcu.
3. Prípadné zmeny v zmluve budú upravené dodatkami.
4. Nájomca a prenajímateľ vyhlasujú, že zmluvu podpísali v slobodnej vôli, bez nátlaku. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že zmluvu riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Košice, 30.06.2016

Mestská časť Košice - Košická Nová Ves
Ing. Milan Lesňák
starosta
„prenajímateľ“

Huppert Marek
„nájomca“