

c.č. 56/2014

Zmluva č. 9/2014
o nájme a podnájme nebytových priestorov
uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: názov školy: **Centrum voľného času Dúha**
sídlo: Námestie slobody 48, Humenné
zastúpený: Bc. Jana Blichová, poverená riadením
IČO: 37874586
DIČ: 2021639917
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankové spojenie: Tatra banka Humenné

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **IKAS, s.r.o**
sídlo: Námestie slobody 48, Humenné
zastúpený: Marián Ocilka, štatutárny zástupca
IČO: 36475891
DIČ: 2020025381
Bankové spojenie: Tatra banka Humenné
Č. účtu: [REDACTED]

(ďalej len nájomca)

I.
Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, Námestie slobody 48, zapísanej v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č.8029 vydaným Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Humenné ako budova, súp. č. 1736 postavenej na pozemku parc. č. 6871 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory CVČ Dúha Námestie slobody 48, Humenné - miestnosť č. 33, o celkovej výmere 21 m², nachádzajúcej sa na prízemí vo vyššie popísanej budove (ďalej len „predmet nájmu“)

- Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1 využívať na tento účel:

Opravné služby výpočtovej techniky

II. Čas nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, od 1.2.2014. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mesta Humenné.

III. Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

3.1. Výška nájomného bola stanovená dohodou za jeden meter štvorcový ročne, a to: 25 €.

3.2. Výška úhrad sa určuje takto:

a/ Ročná úhrada za nájom:	525,00 €
b/ Ročná zálohová úhrada za služby:	431,27 €
ÚK: /ústredné kúrenie/	391,04 €
TÚK: /teplá úžit. voda/	0,00 €
TV: /SV pre ohrev TÚV/	0,00 €
SV: /studená voda/	0,00 €
Ostatné náklady poistenie budovy,	
zrážková voda	1,68 €
Elektrická energia	38,85 €
Ročné úhrady spolu:	956,27 €
Mesačný predpis úhrad:	79,68 €

3.3. Zároveň sa nájomca zaväzuje, že na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve uhradí prvú splátku vo výške trojmesačného nájomného + služieb spojených s užívaním najneskôr do 15.2.2014, ďalšie splátky budú mesačné, do 5. dňa príslušného mesiaca. Neuhradenie prvej splátky v dohodnutom termíne bude považované za dôvod pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.

3.4. Spôsob platenia úhrad: Nájomca vykoná úhradu na bežný účet prenajímateľa číslo  vedeného v Tatra banke Humenné, VS č. nájomnej zmluvy: 92014.

3.5. Pri omeškaní úhrady nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenie Občianskeho zákonníka.

3.6. Neuhradenie viac než dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.

3.7. Nájomné za nebytové priestory bude upravené každoročne o percento miery inflácie po oficiálnom zverejnení ŠÚ SR, ale maximálne do výšky 5%.

IV. Skončenie nájmu

- 4.1. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
- 4.2. Výpovedná lehota je jeden mesiac pre obidve zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.3. V prípade, ak nájomca nedodrží podmienky stanovené v č. III. bode 3.4 zmluvy, má prenajímateľ právo okamžite od zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia nastanú momentom doručenia písomného oznámenia nájomcovi, že prenajímateľ od zmluvy odstupuje.
- 4.4. Nájom podľa tejto zmluvy môže zaniknúť aj dohodou zmluvných strán.

V. Ostatné osobitné dojednania

- 5.1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia ustanoveniami § 5 a 6 zákona č. 116/90 Zb. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy /§5 – 8 / vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I ako aj revízie, údržbu a opravy /okrem GO/ zaistí nájomca na svoje náklady. Ostatné opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaistuje a hradí prenajímateľ.
- 5.2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá v prenajatých priestoroch resp. v spoločných priestoroch a na podstate budovy spôsobí svojou činnosťou buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch si nájomca vykoná sám na svoje vlastné náklady.
- 5.3. Stavebné úpravy nebytových priestorov, ktoré podliehajú ohláseniu v zmysle § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka nehnuteľnosti..
- 5.4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
- 5.6. Pokiaľ táto zmluva nestanoví ináč, platia pre nájomný pomer príslušného ustanovenia najmä zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, domového poriadku a platných cenových predpisov.
- 5.7. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane a zákona č. 330/96 Z. z. NR SR o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci si bude zabezpečovať požiarnu ochranu a BOZP na vlastné náklady. Prenajímateľ si

vyžaduje právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania hore uvedených predpisov.

- 5.9. Nájomca týmto dáva súhlas na to, aby jeho osobné údaje uvedené v zmluve boli spracúvané prenajímateľom podľa zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a použité na účely plnenia záväzkov prenajímateľa podľa zmluvy, ako aj na účely vymáhania nesplnených záväzkov nájomcu podľa zmluvy a aby boli za týmto účelom poskytnuté tretím osobám. Súhlas sa dáva na dobu do úplného zániku záväzku nájomcu z nájomných vzťahov založených zmluvou.
- 5.10. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých obdržia: 1 vyhotovenie nájomca, 1 vyhotovenie prenajímateľa, 2 vyhotovenia zriaďovateľa
- 5.11. Zmluvné stany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Humennom, dňa 31.1.2014



prenajímateľ

Bc. Jana Blichová, poverená riadením

Centrum voľného času
DÚHA
Nám.slobody 48 066 01 Humenné
IČO:37874586 DIČ:2021679917

IKAS, s.p.z.
Námestie
066 01
IČO:36475391
Tel:057 788
0025381
2392

nájomca



za zriaďovateľa

PhDr. Vaľová Jana