

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2019/MKP/NZ/005
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Mestská krytá plaváreň
Zastúpená:	Ing. Vladimír Hlivák – riaditeľ
Sídlo:	Protifašistických bojovníkov č. 4, 040 01 Košice
IČO:	42319374
Bankové spojenie:	VÚB, a. s.
Číslo účtu IBAN:	SK42 0200 0000 0030 9156 4955
BIC:	SUBASKBX

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca:	Klubové športové družstvo Hornets
Zastúpená:	Igor Propper - štatutárny zástupca
Sídlo:	Tyršovo nábrežie 1, 040 01 Košice
IČO:	52 321 851
Bankové spojenie:	ČSOB a.s.
Číslo účtu IBAN:	SK74 7500 0000 0040 2724 5102
BIC:	CEKOSKBX

(ďalej ako „nájomca“)

sa v zmysle ustanovenia § 3 a nasledujúceho zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I.
Predmet nájmu

- Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti: Krytá plaváreň, súpisné číslo 821, nachádzajúcej sa na pozemku s parcelným číslom registra „C“ č. 2014/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 5875 m², katastrálne územie Stredné Mesto, okres Košice I., obec Košice – Staré Mesto, na ulici Protifašistických bojovníkov č. 4 v Košiciach, zapísanej na liste vlastníctva č. 10774 vedenom Katastrálnym úradom v Košiciach, Správou katastra Košice (ďalej len „Mestská krytá plaváreň“, alebo skratka „MKP“) a je oprávnený takúto zmluvu uzavrieť.
- Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor a to :
 - miestnosť č. **2.14 - kancelária** o výmere **12,75m²**,
 - časť servisných priestorov - **miestnosť č. 2.16** – chodba o výmere **6 m²**

Celkom o výmere – 18,75 m² -

nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží Mestskej krytej plavárne v citovanom objekte vyznačené na situačnom pláne tvoriacom prílohu č.1 tejto zmluvy (ďalej len “predmet nájmu „) a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a náklady za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Čl. II. Účel nájmu

1. Účelom tohto nájmu je využitie predmetu nájmu na **športové účely ako šatňa a sklad**.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu prenechať na užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III. Výška nájomného za predmet nájmu

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške **1 687,50 € / ročne** (slovom: Jednotisícšesťstoosemdesiat sedem eur päťdesiat centov ročne).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné poukazovať (uhrádzať) na účet prenajímateľa v sume **140,63 € /mesačne** vopred do 20-teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu aktuálnemu.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného, nájomca je povinný zaplatiť popri riadnom nájomnom aj úroky z omeškania podľa § 369 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné, pokiaľ miera inflácie prekročí hranicu 5 % oproti predchádzajúcemu roku. Nájomné bude upravené o skutočnú infláciu potvrdenú Štatistickým úradom SR.
6. Zmluvné strany sa dohodli a nájomca berie na vedomie, že v prípade ak nájomca nezaplatí riadne a načas nájomné alebo zálohovú platbu za energie, za vodné a stočné a iné služby a tieto neuhradí ani na základe riadne doručenej písomnej výzvy v dodatočnej lehote uvedenej vo výzve v trvaní minimálne 15 dní, má prenajímateľ právo okamžite ukončiť nájomný vzťah a odstúpiť od nájomnej zmluvy. V takomto prípade sa nájomný vzťah a nájomná zmluva končí okamihom doručenia odstúpenia nájomcovi.
7. Náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca mesačne uhrádzať takto: zálohové platby na médiá a služby bude nájomca platiť mesačne zálohovými platbami na účet prenajímateľa vopred do 20-teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu aktuálnemu v nasledovných čiastkach (sumách):

a) elektrická energia	1,49 €
b) tepelná energia na kúrenie	12,90 €
c) vodné a stočné	2,83 €
d) upratovanie spoločných priestorov	4,56 €
e) odvoz komunálneho odpadu	7,41 €

Mesačná zálohová platba za médiá a služby spolu: 29,19 €

7. Vyúčtovanie nákladov za energie a služby bude uskutočnené raz ročne do 31.03. nasledujúceho roka a v prípade skončenia nájmu do 30 dní od skončenia nájmu.
8. S účinnosťou od 25.08.2017 boli v prenajatých priestoroch podľa tejto zmluvy na vykurovacích telesách – radiátoroch nainštalované pomerné rozdeľovače vykurovacích nákladov, za účelom regulácie tepla. Na základe tejto skutočnosti podkladom pre vyúčtovanie spotreby tepla v prenajatých priestoroch, podľa tejto zmluvy ku dňu 31.03.

nasledujúceho roka , budú výsledky odčítania spotreby tepla na pomerných rozdeľovačov vykurovacích nákladov, nainštalovaných na vykurovacích telesách – radiátoroch.
Nájomca zaplatí za spotrebovanú tepelnú energiu na základe odpočtu meračov, ktorých stav je k 25.08.2017 :

v.č.PRVN	Stav	Dátum
31512476	916	25.8.2017

9. V prípade nedoplatku je tento splatný v termíne najbližšie splatného nájomného, ak sa ale vyúčtovanie uskutoční po 15. dni v mesiaci vrátane, je nedoplatok splatný v nasledujúcom termíne splatnosti nájomného. V prípade preplatku sa tento započíta na úhradu najbližšie splatného nájomného a/alebo zálohovej platby za médiá a služby.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude akceptovať úpravu výšky zálohy za energiu a služby v súlade s preukázaným zvýšením cien dodávateľov. Záloha bude upravená dňom zvýšenia týchto cien.

Čl. IV. Čas a zánik nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** s právnou účinnosťou od **01.07.2019**
2. Prenajímateľ môže písomne ukončiť túto zmluvu, ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Výpovedať zmluvu môže, ktorákoľvek zo zmluvných strán písomnou formou. Výpovedná doba je **3 - mesačná** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V. Iné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) dbať na ochranu prenajatého a spoločne s ostatnými nájomcami a prenajímateľom užívaného majetku (chodby, sociálne zariadenia, dvere) pred poškodením a zničením,
- b) vytvoriť podmienky na zabezpečenie BOZP v zmysle zákona č. 124/2006 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 718/2002 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení v platnom znení a zabezpečenie dodržiavania požiarnych opatrení v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
- c) stavebné úpravy vyplývajúce z účelu prenajatých priestorov realizovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
- d) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú
- e) zabezpečiť bežnú údržbu a upratovanie prenajatých priestorov na vlastné náklady.
- f) po skončení nájmu nájomca odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a s prihliadnutím k jeho obvyklému opotrebeniu.
- g) v prípade nevyhnutnom vykonávať údržbu a opravu elektrických zariadení iba osobou (pracovník, alebo dodávateľ) s oprávnením podľa § 4 vyhlášky č. 718/2002 Z. z.,

- h) strpieť obmedzenia v užívaní predmetu nájmu počas plánovanej odstávky bazéna, termín ktorej mu bude písomne oznámený najneskôr 30 dní pred odstávkou.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) zdržať sa konania, ktoré by bránilo nájomcovi užívanie predmetu nájmu,
 - b) vykonávať revízie a opravy el. inštalácie nad rámec bežných opráv (bod 1. písm. g/ tejto časti zmluvy),
 - c) zabezpečovať riadne plnenie služieb a dodávok energie spojených s užívaním nebytových priestorov,
 - d) v prípade, že zavinením prenájomateľa nebude umožnený nájomcovi riadny výkon užívania predmetu nájmu, na čo bol prenájomateľ písomne upozornený, vznikne predpoklad pre rokovanie o dočasnej úprave výšky nájomného. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípady, keď prenájomateľ vykonáva na predmete nájmu havarijné opravy, potreba ktorých vznikla konaním nájomcu, a čo písomne vopred oznámi nájomcovi.

Čl. VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sú povinné si bezodkladne oznámiť každú zmenu adresy na doručovanie písomností. Akékoľvek oznámenia alebo iné právne úkony medzi zmluvnými stranami musia mať písomnú formu a byť príslušnej strane doručené osobne alebo poštou doporučenou zásielkou na poslednú známu adresu. Oznámenia alebo iné právne úkony doručené osobne sa považujú za doručené momentom prevzatia, zaslané doporučenou poštovou zásielkou sa považujú za doručené v tretí (3) pracovný deň nasledujúci po ich doložení odoslania. Pri dokazovaní doručenia je postačujúce dokázať, že doručenie sa uskutočnilo, alebo že obálka obsahujúca oznámenie alebo iný dokument boli riadne adresované a odovzdané na poštu ako doporučená poštová zásielka.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

- 1. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Obchodného zákonníka.
- 2. Predmet nájmu prenájomateľ odovzdá nájomcovi na základe preberacieho protokolu, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami. Súčasne budú nájomcovi odovzdané kľúče od predmetu nájmu a od budovy Mestskej krytej plavárne.
- 3. Obsah tejto zmluvy je možné zmeniť iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej.
- 4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch. Prenajímateľ obdrží 2 a nájomca 1 rovnopis.
- 5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mestskej krytej plavárne www.plavarenkosice.sk.
- 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Košiciach, dňa.....1.7.2019.....

V Košiciach, dňa 1.7. 2019

SITUAČNÝ PLÁN

Druhé nadzemné podlažie / miestnosť č.2.14/

