

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 11/2015

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mestská časť Košice – Barca
Abovská 32, 040 17 Košice
Zastúpená starostom : František Krištof
IČO: 00691003
Bankové spojenie: VÚB, a. s. č. účtu: 14725-512/0200

Nájomca:

BVB plus, s. r. o.
So sídlom Svetlá Pusta 460/8, 040 17 Košice – Barca
Zastúpená: Marek Balogh, konateľ
IČO: 46 705 708
DIČ: 2023620060
Bankové spojenie:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade, katastrálny odbor Košice v katastrálnom území Barca na LV č. 1942:

- stavby na pozemku parc. čísla 286/12, súpisné číslo 1178, druh stavby 720, popis stavby športové zariadenie

V predmetnej stavbe sa nachádza:

Jedáleň vo výmere 23,66 m²

Bistro vo výmere 43,31 m²

Kuchyňa č. 1 vo výmere 5m²

Kuchyňa č. 2 vo výmere 15,56 m²

Sklad vo výmere 7,98 m²

WC vo výmere 9,16 m² v 1/2.

2. Celková výmera prenajímaných nehnuteľností je 100,09 m².

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu nehnuteľností špecifikované v ods. 1.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania a nájomca je povinný ho protokolárne prevziať do užívania od 01. 06. 2015.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný náčrt prenajímaných priestorov.

Čl. II.

Účel nájmu

Nehnuteľností uvedené v čl. I bod 1 sa prenajímajú za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

Čl. III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi na dobu určitú od 01. 06. 2015 do 01. 06. 2025.

Čl. IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Nájomné v súlade s Pravidlami prenajímania nehnuteľného majetku mestskej časti Košice – Barca § 8 ods. 1 bolo určené pre účely poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu – jedáleň + bistro, spolu vo výmere 66,97 m²/ 20,00 €/rok, ostatné priestory sklad, kuchyňa WC spolu vo výmere 33,12 m²/8,00 €/rok, čo predstavuje ročné nájomné vo výške 1604,36 €. **Mesačne nájomné 133,69 €.**
3. Nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním prenajímaných nehnuteľností sa platí mesačne a je splatné vždy najneskôr do 30. dňa príslušného mesiaca.
4. Ceny služieb spojených s užívaním prenajímaných nehnuteľností sa dojednávajú takto:
 - a) záloha za pitnú úžitkovú vodu a čistenie odpadových vôd a zrážkových vôd vo výške 80,00 € mesačne
 - b) záloha za dodávku plynu vo výške 120,00 € mesačne
 - c) záloha za dodávku elektrickej energie 400,00 € mesačneMesačne nájomné za služby spojené s prenajímanými nehnuteľnosťami priestorov **600, 00 €.**
5. Odvoz a likvidáciu odpadu si nájomca zabezpečuje a hradí sám.
6. Úhradu nájomného za užívanie prenajímaných nehnuteľností a služieb spojených s užívaním prenajímaných nehnuteľností vo výške 733,69 € bude nájomca platiť na účet prenajímateľa: PRIMA banka Slovensko a. s., č. ú. 0427702001/5600 VS 112015. KS 0308, resp. do pokladne mestskej časti.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a tomtó stave ho na svoje náklady udržiavať, Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a v súlade s touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv.
6. Nájomca je povinný starať sa o údržbu predmetu nájmu a hradíť náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
7. Obvyklým udržiavaním sa rozumie najmä vymalovanie prenajatých priestorov, nátery okien, zasklievanie okien a ich ďalšia údržba, dezinfekcie, dezinfekcia a deratizácia stavieb,

opravy alebo výmeny zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, vodovodných a splachovacích tesnení.

8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady. S predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa môže vykonávať stavebné úpravy na svoje náklady a zodpovednosť bez nároku na ich úhradu.

9. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe.

10. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a zálohové platby za služby s nájmom spojené.

11. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa nájomného vzťahu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie, konkurzu reštrukturalizácie a pod.).

12. Nájomca je zodpovedný za čistenie vstupných a príľahlých chodníkov k prenajatým nehnuteľnostiam vrátane zimnej údržby.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:

- písomnou dohodou zmluvných strán
- výpoveďou jednou zo zmluvných strán

2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenie nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať písomne ak prenajímateľ poruší ust. Čl. V, bod. 8, 9 tejto nájomnej zmluvy.

4. Výpovedná lehota je obojstranne dohodnutá trojmesačná.

5. Za hrubé porušenie tejto zmluvy sa považuje nezaplatenie mesačného nájomného a služieb s nájmom spojených. Ak nájomca neuhradí nájomné a zálohy za služby s nájmom spojené po sebe dva idúce bežné mesiace je výpovedná lehota jednomesačná. Za hrubé porušenie tejto zmluvy sa považuje ak nájomca neuhradí nedoplatky za služby s nájmom spojené v lehote 30 dní od vyúčtovania aj v takomto prípade je výpovedná lehota jednomesačná.

6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nehnuteľnosti v stave zodpovedajúcom užívaniu, s prihliadnutím na opotrebenie aké je potrebné pri riadnom užívaní a údržbe. V prípade znehodnotenia prenajatých nehnuteľností nad obvyklé pomery, je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu.

7. V prípade, že nájomca neodovzdá prenajímateľovi prenajaté nehnuteľnosti najneskôr v deň nasledujúci po skončení nájmu, je prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 150,00 € mesačne za každý aj začatý mesiac omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Pri vypratání sa vypracuje zoznam vecí, ktoré sú predmetom vypratania.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie VZN Mestskej časti Košice – Barca, predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, protipožiarnych predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov. Pri porušení uvedených predpisov je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy neprechádzajú a nie sú prevoditeľné na právnické alebo fyzické osoby zriadené nájomcom.

3. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstrániť v určených lehotách a prenajímateľovi doručiť bez zbytočného odkladu kópie revízijských správ.
4. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne na prenajatých nehnuteľnostiach a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na nehnuteľnosti za účelom kontroly spôsobu a účelu ich využívania a vykonávania opráv.
6. V prípade havárie je nájomca povinný bezodkladne po vyznení umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam a rozvodom v priestoroch nehnuteľností. Inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
7. Prístupový chodník z Činovej ulice a z Medenej ulice slúži pre návštevníkov nájomcu „Bistra mini“ aj športovej verejnosti.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán a ostatné vzťahy touto zmlouvou neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a príslušnými právnymi predpismi.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy uvádzané v tejto zmluve.
3. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len písomne očíslovanými dodatkami k tejto zmluve na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú výhrady proti jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmlouvou ju vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, slobodne vážne a že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z toho po jednom pre každú zmluvnú stranu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti Košice – Barca (www. barca.sk).

V Košiciach dňa 29.5.2015

.....
František Kráštoň
starosta mestskej časti
Košice - Barca

.....
BVB plus, s. r. o.
Marek Balogh, konateľ