

NÁJOMNÁ ZMLUVA

/§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákon č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov/

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Vlastník:

Mesto Rimavská Sobota

JUDr. Jozef Šimko – primátor

Správca:

Mestské kultúrne stredisko Rimavská Sobota

Ing. Milana Jutková – riaditeľka

Bank.spojenie-VÚB Rim.Sobota, č.ú. 736392/0200

IČO: 358649

DIČ: 2021230574

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca:

Michal Baláž

Sídlisko Rimava 1062/11 Rimavská Sobota

IČO: 50 443 046

DIČ: 1122448668

/ďalej len nájomca/

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ na základe súhlasného stanoviska primátora mesta Rimavská Sobota zo dňa 20.9.2016 a § 13 ods. 1 písm a) zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní, v nadväznosti na uznesenie MsZ v Rimavskej Sobote č. 79/2015-MsZ zo dňa 23.júna 2015, prenecháva nájomcovi do odplatného prenájmu nebytové priestory v Dome kultúry – Espresso /bar/ na prízemí v trakte „A“ o výmere 84 m², chodba pri Espresso o výmere 43 m², sociálne zariadenie s chodbou k Espresso o výmere 50 m², vstupná chodba k Espresso o výmere 25 m², malá a veľká kuchyňa o výmere 167 m², átrium s celkovou plochou 288 m², z toho terasa na letné posedenie 54 m². Nájomca bude uvedené priestory využívať za účelom obchodnej činnosti uvedenej v živnostenskom liste – poskytovanie pohostinských a reštauračných služieb v Espresso a poskytovania stravy príležitostne podľa požiadaviek Mesta a MsKS Rimavská Sobota počas spoločenských podujatí.

DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 13. septembra 2016 do 30. júna 2020.

NÁJOMNÉ A ÚHRADA ZA SLUŽBY

Výška nájomného za priestory a poplatky za služby s tým spojené sa určili v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien, v zmysle zásad hospodárenia s majetkom mesta a uznesenia MsZ č. 79/2015 zo dňa 23. júna 2015. Ročná výška nájomného a poplatkov za služby za Espresso, chodby a sociálne zariadenie, ako aj denná výška za

prenájom a služby za malú a veľkú kuchyňu je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neodeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Úhrada nájomného a poplatkov za služby bude splatná mesačne, a to do 30-teho dňa každého mesiaca na účet správcu majetku alebo v hotovosti na základe vystavenej faktúry.

Užívanie terasy v átriu Domu kultúry poskytne prenajímateľ nájomcovi bezplatne za podmienky, že nájomca bude na svoje náklady udržiavať a zveľaďovať zeleň a fontánu v týchto priestoroch. Nájomca zaplatí len za spotrebu elektrickej energie.

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.

Ak správca je povinný na príkaz nadriadeného alebo kontrolného orgánu vykonať stavebné úpravy v nebytovom priestore a celej budove, v tom prípade nájomca musí vykonanie prác umožniť.

Prenajímateľ v prípade zmeny nákladov na služby a udržiavanie majetku a v dôsledku zmeny VZN mesta Rimavská Sobota o podmienkach nájmu a podnájmu nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta upraví výšku nájomného a poplatkov za služby po jej predchádzajúcom prejednaní s nájomcom.

Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Je zodpovedný za hmotnú či inú škodu spôsobenú zavineným svojim konaním, či konaním svojich zamestnancov, či ďalších osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore s jeho súhlasom. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o bezpečnosti pri práci, zákon o fajčiaroch, prevádzkový poriadok platný v Dome kultúry.

Nájomca je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarmi v prenajatých priestoroch vo vlastnej réžii v zmysle zákona NRSR č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane /§ 4 písm. a/ v znení vykonávacích predpisov a zmien, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii /§ 14/ v znení neskorších predpisov a zmien.

Nájomca zabezpečí na vlastné náklady drobnú údržbu a vymalovanie prenajatého priestoru, a to po celý čas nájmu. Zabezpečí na vlastné náklady upratovanie prenajatého priestoru. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v spoločných priestoroch budovy, parkovisku pred budovou, pre pevný odpad používať kontajner a nesmie zhromažďovať v týchto priestoroch neupotrebitel'ný materiál a zariadenia.

Nájomca môže vykonávať stavebné či iné úpravy v prenajatom priestore na vlastné náklady len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Nájomca nemôže prenechať priestory do ďalšieho prenájmu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov pri zabezpečovaní inventarizácie, opráv majetku a spisovaní elektrických spotrebičov používaných nájomcom.

Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa zabezpečiť reštauračné služby /stravu, občerstvenie, otvorenie bufetu/ na jednotlivé kultúrne a spoločenské podujatia konané v Dome kultúry.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných dodatkov.

Nájomná zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení prenajímateľ- vlastník, správa a nájomca.

V prípade porušenia niektorých ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu, prenajímateľ si vyhradzuje právo na jej okamžité zrušenie.
Súčasťou tejto zmluvy je výpočtový list.

V Rimavskej Sobote 20. septembra 2016

Prenajímateľ-vlastník:
Mesto Rimavská Sobota
JUDr. Jozef Šimko-primátor



Nájomca:
Michal Baláž
Rimavská Sobota

Michal Baláž
Sídliisko Rimava 1062/11
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 50443046, DIČ: 1122448668

Prenajímateľ-správca:
MsKS Rimavská Sobota
Ing. Milana Jutková-riadiťka

MESTSKÉ KULTÚRNE STREDISKO
RIMAVSKÁ SOBOTA
tel: 047/56 215 60 - 2, fax: 56 311 33
VUB: 736 392/0200, IČO: 358 649
DIČ: 2021230574

