

Zmluva o nájme nebytových priestorov

2/2023

uzavretá podľa zákona o nájme a prenájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami nakladania a hospodárenia s majetkom Mesta Kolárovo

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Mesto Kolárovo

Sídlo: Kostolné nám. 1, 946 03 Kolárovo

DIČ: 2021014776

IČO: 00306517

Zastúpené: PaedDr. László Kulich, štatutárnym orgánom

CVČ, Mostová 2, Kolárovo (správca)

IČO: 42335281, DIČ: 2023840258

(ďalej len Prenajímateľ, alebo CVČ)

2. Nájomca :

DB Tech

Sídlo: Bočná 2750/1, 946 03 Kolárovo

Zastúpená: Dávid Berecz

IČO: 50 844 661

DIČ: 1085766946

(ďalej len Nájomca)

Obidvaja účastníci v ďalšom texte spoločne ako Zmluvné strany

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti s. č. 475 na parc. 1710 vedených Katastrálnym úradom Nitra Správa katastra Komárno na LV č. 13950 (ďalej len nehnuteľnosť) a správcom je Centrum voľného času - Szabadidőközpont, Mostová 2, Kolárovo.

Čl. III.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor nehnuteľnosti v rozsahu: 1 miestnosť vo výmere 16 m² (cena nájmu započítaná v cene nájmu učební, nachádzajúce sa v objekte Centra voľného času - Szabadidőközpont, na ulici Mostová 2 v Kolárove, súpisné číslo: 475 na parc. 1710 vedené Katastrálnym úradom Nitra Správa katastra Komárno pre kat. úz. Kolárovo na LV č. 13950 (ďalej len predmet nájmu).
2. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu. Odborný dozor zabezpečuje na vlastné náklady a s vlastným personálom. Nájomca spolupracuje s prenajímateľom pri určení rozvrhu hodín užívania priestorov.
3. Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb ďalej poskytuje Nájomcovi nasledovné služby s nájmom spojené:
 - vodné a stočné,
 - dodávka elektriny,
 - dodávka tepla (plynová kotolňa v budove CVČ) ,
 - internet,
 - odvoz bežného komunálneho odpadu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom: **hudobné štúdio**.

Čl. IV.

Doba nájmu skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú : **od 01.01.2023 – do 30.06.2023**, s právom opcie / automatické predlžovanie na ďalšie obdobie / v prospech oboch zmluvných strán.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. Prípadné nedostatky predmetu nájmu budú odstránené v dohodnutej lehote.
3. Nájom končí:
 - dohodou zmluvných strán,
 - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
 - uplynutím výpovednej doby.
4. Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
5. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá dvojmesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Pre prípad nepreberania pošty niektorou zmluvnou stranou sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť sa považuje za doručení, aj keď nebola doručená k rukám adresáta po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky poštou odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Čl. V.

Výška a splatenie nájomného

1. Cena nájmu nebytových priestorov je stanovená v zmysle Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Kolárovo zo dňa 11.04.2016 (ďalej len zásady). Podľa k Zásadám – ročné nájomné učebne je 8,30 €/m²/rok.
2. Výška a platnosť nájomného vrátane režijných nákladov bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne :

Celková plocha 16 m²

A/ **nájomné:** 16 m² x 8,30/12mes.
mesačné nájomné 11,10 €

B/ **režijné náklady:**

	€/mes.
elektrická energia	200
plyn /dodávka tepla/	600
internet	30
spolu:	830
4 % z rež. výdavkov:	33,20

C/ **Mesačný predpis úhrad:** nájomné + režijné náklady **44,30 €/mes.**

D/ **Cena režijných nákladov** sa zvýší /aktualizuje sa/: v pomere zvyšovania cien energií v budove CVČ Kolárovo.

3. Platba za mesačný predpis úhrad (nájomné a režijné náklady) sa uskutočňuje podľa faktúry, a to najneskôr do 15.dňa príslušného mesiaca..
4. Nájomca zodpovedá za včasnú realizáciu platieb v dobe splatnosti v predpísanej výške. Pokiaľ sa nájomca omešká s úhradou dojednaných záloh, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave pôsobilom na obvyklé užívanie, v takom stave ich udržiavať na vlastné náklady.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
3. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.
5. Nájomca je oprávnený využívať prenajaté priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
7. Nájomca je povinný:
 - 7.1 chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobí vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy, resp. sa zdržiavali v prenajatom priestore s jeho súhlasom,
 - 7.2 uhrádzať nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním,
 - 7.3. v prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu bezodkladne písomne ohlásiť prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
 - 7.4. zodpovedá v plnom rozsahu za požiarnu ochranu predmetu nájmu a ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci svojich zamestnancov a žiakov,
 - 7.5 vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
7. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
8. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
10. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII.

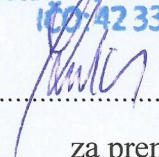
Závěrečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení na internetovej stránke CVČ Kolárovo..
6. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovenia.
7. Touto zmluvou sa ruší predchádzajúca zmluva 2/2022.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Kolárove dňa 31.12.2022

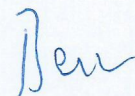
V Kolárove dňa 31.12.2022

Centrum voľného času
Szabadidőközpont
Mostová 2, 946 03 Kolárovo
IČO 42 335 281 /1/



za prenajímateľa:

PaedDr. László Kulich
riaditeľ CVČ



za nájomcu:

Dávid Berecz
konateľ DB