

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Pivničný priestor pod bufetom MsKS Kolárovo

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Mestské kultúrne stredisko Kolárovo

Kostolné námestie č.4

946 03 Kolárovo

IČO: 00513474

Bankové spojenie: VÚB, Hlavné námestie 5, Nové Zámky

IBAN: SK5902000000000003130142

SWIFT: SUBASKBX

zastúpený: Mgr. János Mayer, riaditeľ MsKS Kolárovo

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Attila Marosi, fyzická osoba

Č.op.:

Bytom:

946 03 Kolárovo, Radnótiho 29

zastúpená: Attila Marosi f.o,

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na Kostolnom námestí č.4 , 946 03 Kolárovo, Konkrétne sa jedná o tieto nebytové priestory v MsKS Kolárovo: pivničný priestor pod bufetom so samostatným vchodom.
2. Predmetom zmluvy je nájom uvedených nebytových priestorov, ktoré budú nájomcovi slúžiť na účel : skúšobná miestnosť pre hudobnú skupinu
3. Nájomca svojou činnosťou nesmie narušiť chod, prevádzku a vnútorný režim MsKS Kolárovo.

Čl. II. Doba nájmu

1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.01.2022 do 31.12.2022.

2.

Nájom môže byť ukončený z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok výpoveďou s dvojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota plyní od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane

Čl. III. Cena nájmu a spôsob úhrady

1.

Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 10 Eur (slovom desať Eur) za celý rozsah prenajatej plochy / mesačne. V nájomnom sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov dodávka tepla, dodávka elektrickej energie.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci súhlas a prenajíateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

2.

Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúcemu príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

3.

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

4.

Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1.

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2.

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov.

3.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe súhlasu prenajímateľa.

Okrem toho:

- nájomca zodpovedá za dodržanie predpisov PO a BOZP, aj za dodržanie aktuálnych opatrení UVZ SR ako aj za to, aby boli dodržané všeobecne uznávané etické a mravné princípy.
- do prenajatých priestorov nemôžu vstúpiť cudzí ľudia, len členovia hudobnej skupiny a príp. manager hud.skupiny
- v priestoroch je prísny zákaz fajčenia a užívania alkoholických nápojov.

4.

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, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní

nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalší rok.

2.

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

3.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Kolárove, dňa 24.11.2021

Mgr. János Mayer
MsKS Kolárovo
prenajímateľ

MESTSKÉ KULTÚRNE STREDISKO
Košická ul. č. 4
846 03 KOLÁROVO
IČO: 36574
IČ: 2011030726


Attila Marosi
f.o.
nájomca