

ZMLUVA č. 11
o nájme nebytových priestorov
v zmysle z.č.116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov
a ustanovení Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve

Zmluvné strany :

1/ PRENAJÍMATEĽ :

Mestský športový klub, Brezno, ŠLN č. 34, 977 01 Brezno
Zastúpený Petrom Luptákom, riaditeľom klubu
IČO : 30197236
DIČ, DIČ DPH : 2021364037, SK 2021364037
Bankové spojenie : DEXIA banka, a. s. pobočka Brezno, číslo účtu : 6553997004/5600

2/ NÁJOMCA

BARBOT SLOVAKIA s.r.o., ul. Rázusova 36, 977 01 Brezno
Zastúpený : Marianom Botkom, konateľom spoločnosti
IČO : 36009016
DIČ, DIČ DPH, 2020463995, SK 2020463995
Bankové spojenie : 0079894173/0900 SLSP Brezno

v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 až 684
Občianskeho zákonníka pristupujú k uzatvoreniu nasledovnej zmluvy :

čl. I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ, ako správca prenajíma a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch Zimného štadióna Ladislava Horského na ul. L. Novomeského č. 34 v Brezne o rozlohe 132 m² situované v II. nadzemnom poschodí objektu naľavo od vstupného schodišťa na konci chodby a v letnom období záhradná reštaurácia.

čl. II.

Nájomné za predmet nájmu

Zmluvné strany si dojednali nájomné za prenajaté nebytové priestory v zmysle platného Všeobecne záväzného nariadenia mesta Brezna č. 1/2005 o hospodárení s majetkom mesta nasledovne :

| | |
|--|--------------|
| reštaurácie a bary 72 m ² á 4.000,- Sk/m ² | 288.000,- Sk |
| sklady - 20 m ² á 400,- Sk/m ² | 8.000,- Sk |
| ostatné - 40, m ² á 200,- Sk/m ² | 8.000,- Sk |
| Ostatné náklady : /el.energia, voda, kúrenie, odvoz smetí/ | 56.000,- Sk |

Ročný nájom spolu : 360.000,- Sk

Mesačný nájom spolu: 30.000,- Sk

Cena nájmu je vrátane elektrickej energie, tepla a vody. Nájomné je prenajímateľ povinný platiť vopred najneskoršie do 5. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa, alebo v hotovosti na príjmový pokladničný doklad. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky zmluvy v prípade zmeny predpisov a nariadení Mestského zastupiteľstva v Brezne vrátane výšky nájomného nad dohodnutú sumu nájomného a nájomca je povinný na tieto zmeny pristúpiť.

V prípade nezaplatenia nájomného najneskôr do 10-tich dní od termínu splatnosti má prenajímateľ právo dať 1-mesačnú výpoveď z nájmu, s čím nájomca súhlasí.

čl. III.

Účel nájmu

Nájomca bude užívať prenajaté nebytové priestory na zriadenie a prevádzkovanie reštaurácie.

čl. IV.

Technický stav nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať opravy na predmete zmluvy podľa vopred schváleného plánu opráv na vlastné náklady. Plán opráv tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ výslovne súhlasí s vykonaním opráv, čo potvrdil aj osobitným listom pred uzavretím tejto zmluvy. Výška finančných prostriedkov investovaných do opravy predmetu zmluvy, bude po ukončení opráv vzájomne odsúhlasená obidvomi zmluvnými stranami a zápis o odsúhlasení bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.
3. Vykonané stavebné opravy si zúčtuje nájomca na vlastné náklady. Pri ukončení nájmomného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu, nemá nájomca právo na vyplatenie akejkoľvek sumy za vykonané opravy.
4. Nájomca je oprávnený užívať na označenie svojej prevádzky čelnú plochu pripadajúcu k prenajatým priestorom.
5. Nájomca má právo prístupu dopravnými prostriedkami k prenajatým priestorom na prevádzkové potreby firmy.
6. Nájomca je povinný v prípade opráv počas trvania nájmu požiadať o súhlas na základe predloženia rozsahu prác s priloženým krycím listom rozpočtu.

čl. V.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** s účinnosťou od **1. 3. 2006 do 28.2. 2011**.
2. Zmluva končí:
 - a) uplynutím dojednanej doby,
 - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák.č.116/1990 Zb.; výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) zmluvu možno tiež vypovedať pri oneskorení s platením nájomného podľa čl. II., posledná veta.

čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje
 - 1.1. umožniť nájomcovi zapojenie telefónnej linky, pričom náklady spojené so zapojením, prevádzkou a udržiavaním si bude hradiť nájomca sám.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - 2.1 využívať priestory len pre dohodnutý účel a len pre účely svojej firmy; odovzdať vec do podnájmu tretej osobe je oprávnený iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 2.2 dodržiavať všeobecné a všetky v objekte platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkovo ochranné predpisy, pričom sám zodpovedá za školenie o nich, za ich výkon a kontrolu,
 - 2.2.1 zabezpečiť pravidelnú revíziu prenosných elektrických spotrebičov,

2.3 niešť v plnom rozsahu zodpovednosť za škody spôsobené nedodržaním bezpečnostných, protipožiarnych a majetkovo ochranných predpisov (zák.č.126/1985 Zb., 74/1996 Z.z. a č. 25/84 Zb.) ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch a na zariadení úmyselne alebo z jeho nebanlivosti, ním alebo osobami, ktoré sním prenajaté priestory užívajú,

2.5 vykonávať v prenajatých priestoroch opravy účelovej povahy, drobné opravy a bežnú údržbu na vlastné náklady,

2.6 umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do prenajatých priestorov za účelom kontroly.

čl.VII.

Osobitné ustanovenia

1. V ostatnom sa riadi zmluva ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a vykonávacími predpismi.
2. V prípade splnenia všetkých povinností nájomcu, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, má nájomca právo, aby s ním prenajímateľ uzatvoril prednostne novú nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na použitie spoločenských priestorov /reštaurácie/ na akcie poriadané MŠK Brezno a jeho klubov na klubovú činnosť.
4. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na spolupráci v sfére ubytovacích služieb v MŠK Brezno propagáciou vo svojich zariadeniach
5. Vzhľadom na to, že reštaurácia sa nachádza v priestoroch, kde je umiestnená aj ubytovňa, navrhuje prenajímateľ dodržiavať nočný pokoj a to: pondelok- štvrtok, nedeľa - od 22.00 hod.
piatok – sobota - od 24.00 hod.

čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých zmluvné strany obdržia po jednom exempláre.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Brezne dňa 5.1.2006

Mestský športový klub
977 01 BREZNO

Prenajímateľ
Peter Lupták – riaditeľ MŠK

BARBOT SLOVAKIA s.r.o.
Rázusova 36, 977 01 BREZNO
IČO: 36009016 IČ DPH: SK2020463995
048 / 611 4947

Nájomca
Marián Botka – konateľ spoločnosti