

ZMLUVA

č. 43/2013

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

Zmluvné strany :

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 : Prima banka, a. s. pobočka Brezno, číslo účtu : 6553997004/5600

Ž. o. – 97/01067/000, reg. Č. 988/97 zo dňa 07.10.1997 v Brezne

NÁJOMCA

Maroš ŽIVČÁK, ŠLN č. 1234/18, 977 01 Brezno

Zastúpený : Marošom Živčákom, konateľom spoločnosti

IČO : 46251081

DIČ, DIČ DPH,

Bankové spojenie :

Č. ObÚ-BR-OZP-2011/02143-2, č. živnostenského registra 630-13804

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, parcelné číslo 689/14, list vlastníctva č. 2351, súpis. č. 2157 situované na II. nadzemnom poschodí severnej časti budovy č. miestnosti od 249 – 256 o výmere : reštaurácia 72 m² skladové priestory 60m² - v zimnom období, záhradná reštaurácia – v letnom období (podľa poveternostných podmienok). Súčasne prevádzkovať obidve reštaurácie môže nájomca len so súhlasom prenajímateľa na základe osobitných dojednaní a zvýšených platieb za prevádzku.

čl. II.

Nájomné za predmet nájmu

Zmluvné strany si dojednali nájomné za prenajaté nebytové priestory na v súlade s Uznesením č.249/2012 zo dňa 10.12.2012 (Uznesenie tvorí prílohu tejto zmluvy - príloha č. 1) vo výške : 500 Eur + DPH/mesačne

Ostatné náklady spojené s nájmom : (príloha č. 4)

náklady spojené s dodávkou tepla :	1991,67 + 398,33 DPH = 2390,00 Eur
náklady na vodné, stočné, dažďová voda :	553,23 + 110,65 DPH = 663,88 Eur
náklady na ohrev teplej vody :	354,07 + 70,81 DPH = 424,88 Eur
elektrická energia	2542,77 + 508,55 DPH = 3051,32 Eur

Ročné zálohy na náklady spojené s nájmom : 5441,74 + 1088,34 DPH = 6530,08 Eur

Mesačné zálohy na náklady spojené s nájmom : 453,48 + 90,69 DPH = 544,17 Eur

Nájomné je prenajíateľ povinný platiť na základe vystavenej faktúry podľa vyznačenej doby splatnosti na účet prenajíateľa, alebo v hotovosti na príjmový pokladničný doklad.

Nájomca je povinný uhradiť zábezpeku nájmu a nákladov spojených s nájmom na jeden mesiac dopredu pred začatím nájmu.

Prenajíateľ si vyhradzuje právo účtovať zákonné pokuty a penále z omeškania platby za nájom a náklady spojené s nájmom (zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).

V prípade nezaplatenia nájomného najneskôr do 10-tich dní od termínu splatnosti má prenajíateľ 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 podľa čl. I. tejto zmluvy.

čl. IV.

Technický stav nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať bežné údržby a opravy na predmete nájmu do výšky 400 Eur na svoje vlastné náklady.

2. Zásahy do interiéru môže nájomca prevádzať na základe písomnej žiadosti a následne s písomným súhlasom prenajíateľa.

3. Nájomca je oprávnený užívať na označenie svojej prevádzky čelnú plochu pripadajúcu k prenajatým priestorom.

4. Nájomca má právo prístupu dopravnými prostriedkami k prenajatým priestorom na prevádzkové potreby firmy (pridelené parkovacie miesto označené ŠPZ). Na základe odovzdávacieho protokolu (príloha č. 2) si preberie diaľkové ovládanie na otváranie vstupnej rampy a kľúče od brány dvora vchodu do budovy Zimného štadióna kde sa nachádza prevádzka a ostatné kľúče k prenajatým priestorom.

5. Nájomca je povinný predložiť čiastočnú revíziu elektrických zariadení, ktoré používa na predmet svojej činnosti na požiadanie prenajíateľa.

6. Nájomca je povinný v prípade investičného zámeru do prenajatých priestorov počas trvania nájmu požiadať o súhlas na základe predloženia platnej dokumentácie (náčrt), rozsahu prác s priloženým krycím listom rozpočtu v zmysle platných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno.

7. Zásobovanie sa nájomca zaväzuje vykonávať cez novostavbu (ARÉNU), nie cez priestory ubytovne (prepravky a sudy). V prípade poškodenia schodov alebo keramickej dlažby znáša náklady na opravu nájomca.

čl. V.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** s účinnosťou od **15.05.2013 do 14.05.2018**

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, internetu a pod. na základe písomnej žiadosti 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,

2.3. niesť 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 nedbanlivosti, ním alebo osobami, ktoré s ním prenajaté priestory užívajú,

2.4. umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do prenajatých priestorov za účelom kontroly, alebo za účelom odstránenia porúch väčšieho rozsahu,

2.5. po vzájomnom dohovore vo výnimočných prípadoch uzatvoriť prevádzku na požadovaný čas. (v prípade, že si to vyžaduje nájom celej ARÉNY pri usporiadaní kultúrneho, alebo iného podujatia),

2.6. nájomca je povinný predložiť návrh otváracích – prevádzkových hodín na reštauráciu v budove aj letnú (záhradnú) reštauráciu,

2.7. nájomca bude počas prevádzky záhradnej reštaurácie využívať prietokové ohrievače, chladiaci box, bojler, WC bunky na dvore areálu Zimného štadióna a iné zariadenia potrebné k prevádzkovaniu predmetu zmluvy (viď odovzdávajúci protokol),

2.8. nájomca sa zaväzuje prihlásiť prevádzku na odvoz odpadu na vlastné náklady

2.9. prílohou zmluvy bude odovzdávajúci protokol a fotodokumentácia odovzdaných priestorov.

čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. V ostatnom sa riadi zmluva ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a ostatnými vykonávacími predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno a ostatných príslušných zákonov a predpisov súvisiacich s predmetom nájmu.

2. Prenajímateľ žiada o spoluprácu a využitie priestorov reštaurácie na akcie usporiadané MŠK Brezno a jeho klubov na klubovú činnosť podľa osobného dohovoru na základe písomnej žiadosti.

3. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli vo výnimočných prípadoch použiť klubovňu na výdaj stravy na základe písomnej žiadosti od nájomcu.
4. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na úzkej spolupráci pri poskytovaní stravovacích a ubytovacích služieb .
5. Nájomca je povinný posledný deň v mesiaci v spolupráci s prenájomateľom na predpísanom tlačive (príloha č. 3) odpísať odberný stav elektrickej energie a vody.
6. V prípade konania sa cvičení CO je prenájomateľ povinný aktívne sa zúčastniť tohto cvičenia.
7. Vzhľadom na to, že reštaurácia sa nachádza v priestoroch, kde je umiestnená aj ubytovňa, žiada prenájomateľ dodržiavať nočný pokoj a to:
pondelok- štvrtok, nedeľa - od 10.00 hod. do 22.00 hod.
piatok – sobota - od 10.00 hod. do 24.00 hod.
8. Nájomca nemôže prenajať priestory tretej osobe.
9. Otváracie hodiny reštaurácie a záhradnej reštaurácie je nájomca povinný dať schváliť na MsÚ Brezno na Odbore služieb občanom po predchádzajúcom súhlase správcu.

čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky zmluvy v prípade zmeny predpisov a nariadení Mestského zastupiteľstva v Brezne a nájomca je povinný na tieto zmeny pristúpiť.
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 výtlačku.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47 a Občianskeho zákonníka. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

V Brezne dňa

P r e n a j í m a t e ľ

Peter Lupták – riaditeľ MŠK

N á j o m c a

Maroš Živčák