

Nájomná zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. a v zmysle Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Sídlo: Opátska 18, 040 18 Košice – Krásna
Zastúpená: Ing. Peter Tomko /starosta/
IČO: 00 691 020
DIČ: 2021186860
(ďalej len „prenajímateľ“)

Mestská časť Košice – Krásna**Nájomca :**

Adresa: Opátska 18, 040 18 Košice - Krásna
Zastúpený: Mikuláš Škrak, predseda
Róbert Slezák, člen výboru
IČO: 319 91 777
DIČ: 2021146094

Pozemkové spoločenstvo urbariát Košice - Krásna

(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – budova so súpisným č. 1181, postavenej na parcele C- KN č. 7062/2, druh stavby viacúčelová budova, s výmerou 1123 m², ktoré je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice, Odbor katastrálny, na LV č. 2287, kat. územie Krásna.
2. V súlade s ustanovení čl. 7 ods. 10 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Košice – Krásna v platnom znení, v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. a v zmysle Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov prenajímateľ prenajíma nájomcovi *nebytový priestor na I. posch. v celkovej výmere 15m², vrátane sociálneho zariadenia.*
3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento užívateľschopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
4. Účel nájmu: *administratívny priestor na pracovný kontakt* s členmi URBARIÁT-u.

Článok 2

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, od **01.08.2023** do **31.03.2024**.
2. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľschopný na dohodnutý účel nájmu. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

Článok 3

Cena nájmu, platobné podmienky

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. 1 bod 2 tejto zmluvy za nájomné v hodnote 1,00 (slovom jedno) Euro na obdobie platnosti zmluvy, t. j. od 01.08.2023 do 31.03.2024. Zmluvné strany nie sú platcami DPH.
2. Nájomca uhradí nájomné pri podpise zmluvy do pokladne prenajímateľa.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v

nebytových priestoroch. Na tieto účely sa drobnou opravou a obvyklými udržiavacími prácami považuje vynaložená čiastka nepresahujúca cenu 300.- EUR.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
4. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné alebo technické úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ súhlasí so zahrnutím financovania týchto úprav súvisiacich s prevádzkou do nákladov nájomcu.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretím osobám.
8. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky prenajímateľa na účely ich kontroly.
9. Prenajímateľ je oprávnený mať náhradný kľúč od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu.
10. Prenajímateľ je oprávnený použiť náhradný kľúč aj bez prítomnosti nájomcu.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
12. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu uvedené v čl. V. bod 3. Nájomca je povinný udržiavať poriadok a čistotu aj v bezprostrednom okolí predmetu nájmu.
13. Nájomca je povinný dodržiavať v predmete nájmu na úseku protipožiarnej ochrany povinnosti vyplývajúce z ustanovenia § 4, s výnimkou písmena k) a ustanovenia § 5 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších právnych predpisov.
14. Za všetky škody na majetku a zdraví tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, vzniknutých v súvislosti s napĺňaním účelu zmluvy zodpovedá nájomca. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie disciplíny a bezpečnosť tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
15. V prípade pandémie, vyhlásenia výnimočného, vojnového alebo núdzového stavu môže prenajímateľ po dohode s nájomcom využívať priestory, ktoré sú predmetom tejto nájmovej zmluvy na plnenie úloh všeobecného záujmu.

Článok 5

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby nájmu,
 - c) okamžitou výpoveďou prenajímateľa.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, najmä s dohodnutým účelom nájmu;
 - b) nájomca o viac ako sedem dní mešká s úhradou platby nájomného;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa;
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu bez udania dôvodu.
4. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej doby, ktorá je jeden týždeň, a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede adresnej strane.
5. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr tri pracovné dni po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

Článok 6
Záverečné ustanovenia

1. Prenajíateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie listín a dokumentov súvisiacich s touto zmluvou, sa bude doručovať pre zmluvné strany nasledovne, a to listiny a dokumenty potrebné pre naplnenie predmetu tejto zmluvy sa budú považovať za doručené na aktuálnu adresu sídla, pričom sa strany dohodli, že fikcia doručenia platí vždy, aj keď jedna zo zmluvných strán odmietla doručené listiny a dokumenty prevziať.
3. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim pod dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajíateľa.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
6. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu

V Košiciach – Krásnej, dňa 28.07.2023

V Košiciach – Krásnej, dňa 28.07.2023

Ing. Peter Tomko
za prenajíateľa

Mikuláš Škrak
za nájomcu

Róbert Slezák
za nájomcu