

Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľnosti

v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“) a ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“)
uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Sabinov

Sídlo: Námestie slobody č. 57, 083 01 Sabinov
IČO: 00327735
DIČ: 2020711726
Bankové spojenie: IBAN SK04 0200 0000 0000 0162 9572
Konajúce Ing. Michalom Repaským, primátorom mesta

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ladislav Mihálik
narodený
trvalý pobyt Ražňany 351
082 61

(ďalej len „nájomca“).

Článok I. Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to druh stavby - budova obchodu a služieb, popis stavby – prevádzková budova so súpisným číslom 388, stojacej na parcele č. 2145/9 v k. ú. Sabinov, evidovanej na liste vlastníctva č. 2214. Predmetom tejto zmluvy je časť vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to časť nebytových priestorov na I. poschodí prevádzkovej budovy súpisné číslo 388 na pozemku parc. KN č. 2145/9 o celkovej výmere 56,77 m² nasledovne:

Nebytový priestor	Účel využitia miestnosti	Výmera podlahovej plochy v m ²
	ľavá strany chodby	6,16
	ľavostranné toalety	5,22
12	kancelária	21,17
13	kancelária	12,47
14	kancelária	11,75
Celkom spolu		56,77 m²

(ďalej aj ako „predmet nájmu“)

- 1.2 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi vyššie uvedený predmet nájmu do užívania za účelom vytvárania podmienok pre rozvoj kultúry, spočívajúci v poskytnutí možnosti nácviaku a skúšok hudobnej produkcie – kapely, ktorého nájomca je členom. Predmet nájmu sú oprávnení okrem nájomcu užívať aj zvyšní členovia kapely, a to:
- Pribula Pavol
 - Hurný Milan

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31. 12. 2024. Doba nájmu je s prihliadnutím na opakované prenechanie predmetu nájmu nájomcovi do krátkodobého nájmu v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí, ktorý v konkrétnom kalendárnom mesiaci nepresiahne 10 dní vymedzené nasledovne:
- víkendové dni (sobota a nedeľa) príslušného mesiaca do naplnenia počtu 10 kalendárnych dní,
 - v prípade, ak príslušný mesiac má osem víkendových dní, doba nájmu sa dopĺňa o prvý a posledný piatok príslušného mesiaca, resp. iný deň v týždni, maximálne však do naplnenia počtu 10 kalendárnych dní príslušného mesiaca.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že jednotlivé čiastkové nájmy vznikajú okamihom prevzatia predmetu nájmu do užívania v termínoch a po dobu podľa bodu 2.1 tohto článku, za predpokladu, že nájomca uhradí nájomné v zmysle článku III. tejto zmluvy.

Článok III. Nájomné

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške špecifikovanej podľa cenníka na určenie výšky cien za nájom nebytových priestorov v meste Sabinov, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Sabinove č. 273 zo 14.12.2017 (v znení dodatku č. 1, schváleného uznesením Mestského zastupiteľstva v Sabinove č. 334 zo dňa 4.10.2018) a to v sume 15€/m²/rok. Ročné nájomné tak predstavuje sumu 280,- € (slovom: dvestodvadsaťdva eur) za 120 dní nájmu v roku.
- 3.2 Nájomné je splatné do 20 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť cenu nájmu jednorazovou bezhotovostnou platbou na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote jej splatnosti.
- 3.3 V cene nájomného nie je zahrnutá výška úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (najmä vodné, stočné, elektrická energia, odvoz a likvidáciu odpadu).
- 3.4 Popri nájomnom sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
- a) vodné, stočné, zúčtované na konci doby nájmu podľa skutočného odberu meraného podružným vodomermom (refakturácia),

číslo vodomera: 1519070-06

stav vodomera ku dňu odovzdania predmetu nájmu: **287,404 m³**

b) elektrickú energiu, zúčtovanú na konci doby nájmu podľa skutočného odberu meraného podružným elektromerom (refakturácia),

číslo elektromera:

stav elektromera ku dňu odovzdania predmetu nájmu: **548,55 kWh**

Vyššie uvedené poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhradí nájomca do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ, a to na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu bez väd, plne funkčný a spôsobilý na účel nájmu. V prípade existencie takých väd predmetu nájmu, o ktorých má prenajímateľ vedomosť, je povinný o nich nájomcu pred začatím nájmu upovedomiť.
- 5.2 Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v článku I. tejto zmluvy a výlučne tomu zodpovedajúcim spôsobom, čomu zodpovedá právo prenajímateľa požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.
- 5.3 Nájomca sa tiež zaväzuje chrániť predmet nájmu počas doby nájmu pred vznikom škody. Pri zanedbaní tejto povinnosti alebo pri užívaní predmetu nájmu spôsobom v rozpore s touto zmluvou, nájomca zodpovedá prenajímateľovi za takto vzniknutú škodu na predmete nájmu v plnom rozsahu. Rovnako zodpovedá za škodu v prípade, že prenajímateľovi bez zbytočného odkladu neoznámí potrebu opráv, na ktorých vykonanie je povinný prenajímateľ.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.5 Nájomca je povinný po každom vstupe resp. výstupe z/do areálu VPS (najmä však v čase mimo bežných prevádzkových hodín areálu VPS) hlavnú vstupnú bránu riadne uzatvoriť.
- 5.6 Prenajímateľ pri podpise tejto zmluvy odovzdal nájomcovi kľúč (1ks) od vchodu do hlavnej budovy a kľúč (1ks) od vstupu do samotného predmetu nájmu (I. poschodie).

Článok V.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Na právne vzťahy súvisiace s predmetom nájmu, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

- 6.2 Túto zmluvu je možné meniť iba dohodou zmluvných strán, a to formou písomných, číselne označených dodatkov.
- 6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju nie v tiesni ani nie za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
- 6.4 Zmluva bola napísaná v troch vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
- 6.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.6 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 6.7 Nájomca prijíma podmienku, že akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bude realizovať len v nevyhnutnom rozsahu, a to po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení vecnej a finančnej stránky zo strany prenajímateľa, a prípadné stavebné úpravy rekonštrukčného charakteru bude nájomca vykonávať bez nároku na refundáciu takto vynaložených nákladov či náhradu za zhodnotenie predmetu nájmu (protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci v zmysle ustanovenia § 667 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník), s výnimkou prípadov individuálneho písomného dojednania medzi zmluvnými stranami, a to formou uzavretia samotnej nájomnej zmluvy resp. jej dodatkov.

V Sabinove dňa 19.1.2024

14.6.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Michal Repaský
primátor mesta

.....
Ladislav Mihálik