

Rámcová zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur,
zastúpené: primátorom mesta Ing. Šimonom Gaburom
 Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
 IČO: 00 304 832
 DIČ: 2020662138
 bank. spoj. : VÚB, a. s. Pezinok
 číslo účtu : 624112/0200
 IBAN : 34 0200 0000 0000 0062 4112
 e-mail: msu@svatyjur.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: MUDr. Pavol Kožák



(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je nájom nebytového priestoru, nachádzajúci sa v nehnuteľnosti zapísanej katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok na LV č. 1968 pre okres Pezinok, obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur ako budova so súpisným číslom 19 postavená na parc. č. 41 zastavané plochy a nádvoria o výmere 575 m² (ďalej len „predmet nájmu“)
- 1.2. Výlučným vlastníkom predmetu nájmu je prenajímateľ.
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor - miestnosť na 1. poschodí v budove s. č. 19, uvedený v bode 1. 1. tejto zmluvy, ktorý má hlavný vstup z Ul. Dr. Kautza č. 11 vo Svätom Jure. Okrem uvedených nebytových priestorov je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory, a to chodby, schodišťa a sociálne zariadenia.
- 1.4. Nájomca preberá Predmet nájmu do užívania. Je oprávnený užívať ho výhradne pre svoju potrebu, a to veľkú sálu na tréningy pre účastníkov kurzov sebaobrany. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je pre tento účel vhodný, že sa so stavom predmetu nájmu dopredu oboznámil.

II.

Doba a cena nájmu

- 2.1. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, a to od 02.02.2018 do 30.06.2018.

- 2.2 Tréningy sa budú konať v dňoch: každý piatok (s výnimkou sviatkov a prázdnin) v čase od 17,00 hod do 19,00 hod.
- 2.3. V prípade ďalšieho jednotlivého krátkodobého nájmu sa podmienky nájmu spravujú ustanoveniami tejto rámcovej zmluvy. Doba nájmu a špecifikácia účelu nájmu bude uvedená v súhlase prenajímateľa – povolenia sužívaním nebytových priestorov na konkrétne podujatie vydaného na základe predchádzajúcej žiadosti nájomcu.
- 2.4. Nájomca za predmet nájmu platí nájomné, ktoré je určené vo výške 5,- € s DPH za každý pracovný deň stanovenej doby nájmu podľa čl. II, ods. 2.2. a 10,- € za sobotu alebo nedeľu.
- Tréningy sa uskutočnia v dňoch 23.02.,
02.03., 09.03., 16.03., 23.03.,
06.04., 13.04. 20.04., 27.04.,
04.05., 11.05., 18.05., 25.05.,
01.06., 08.06., 15.06., 22.06., 29.06.
- (t. j. $18 \times 5 = 90,-$ €). Platbu za prenájom za vyššie uvedené dni vo výške 90,- € uhradí nájomca tak, aby bola pripísaná na účet mesta Svätý Jur č. SK34 0200 0000 0000 0062 4112 najneskôr 28.02.2018.
- Ako variabilný symbol uveďte pri platbe rok, za ktorý uhrádzate nájomné, spolu s poznámkou: nájom VD.
- 2.5. Prenajímateľ poskytne nájomcovi aj energie ako elektrina, vodné, stočné, vývoz smetí, ktorých poskytnutie nie je zahrnuté v cene za prenájom.
- 2.6. Poskytovanie ďalších služieb (napr. upratovanie, telefónne poplatky a pod.) si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.
- 2.7. Nájomca je povinný po každom tréningu prenajaté priestory upratať.

III.

Povinnosti zmluvných strán

3.1. Povinnosti nájomcu:

- 3.1.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 3.1.2. Nájomca je povinný najneskôr 30 dní pred ďalším krátkodobým prenájomom mimo dohodnutých dní požiadať prenajímateľa o prenájom priestorov, v žiadosti uviesť dobu nájmu a špecifikáciu účelu prenájmu (názov podujatia).
- 3.1.3. Nájomca berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte, za svojich pracovníkov i za tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v objekte.
- 3.1.4. Nájomca je povinný v deň ukončenia nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi vyčistený, v stave v akom ich prevzal, príp. v stave prenajímateľom odsúhlasených zmien a úprav. V opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného predmetu nájmu a škody tým vzniknuté. O odovzdaní predmetu nájmu

nájomcom a jeho prevzatí prenajímateľom sú zmluvné strany povinné spísať a podpísať protokol.

- 3.1.5. Po ukončení každého tréningu je nájomca povinný pozatvárať okná, udržiavať na vlastné náklady čistotu predmetu nájmu – miestnosť divadielka na 1. poschodí, izbičku na odkladanie stolnotenisových stolov a toalety.
Upozorňujeme na povinnosť nájomcu zabezpečiť pre účastníkov tréningov toaletné potreby.
- 3.1.6. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to aj v prípade, že tieto úpravy by boli v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu.
- 3.1.7. Nájomca je povinný znášať všetky náklady na prípadné stavebné úpravy na predmete nájmu z vlastných prostriedkov.
- 3.1.8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Mesta Svätý Jur zaberať priestranstvo, ktoré nie je predmetom nájmu.
- 3.1.9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatého priestoru za účelom kontroly.
- 3.1.10. Nájomca uvoľní priestory v prípade podujatí konaných mestom Svätý Jur.
- 3.1.11. V prípade uvoľnenia priestorov na podujatia konané mestom Sv. Jur, nájom ktorých nájomca vopred zaplatil, môže nájomca po dohode s MsÚ požiadať o náhradný termín.

3.2. Povinnosti a oprávnenia prenajímateľa:

- 3.2.1. Sledovať dodržiavanie účelu nájmu.
- 3.2.2. V prípade porušovania zmluvy nájomcom, písomne upozorniť na túto skutočnosť nájomcu a uplatniť voči nemu sankcie.
- 3.2.3. Spolupracovať s nájomcom a poskytnúť mu súčinnosť pri jeho požiadavke na úpravu objektu.
- 3.2.4. Po ukončení nájmu predmet nájmu prevziať.

IV. Skončenie nájmu

- 4.1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 4.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,

- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca nevykoná na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- 4.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:
- a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z postavenia prenajímateľa.
- 4.4. Výpovedná doba je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod. Počas plynutia výpovednej doby je nájomca povinný dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
- 4.5. Nájom môže byť ukončený i písomnou dohodou zmluvných strán.

V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované osobným prevzatím alebo poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy, prípadne na adresu neskôr písomne druhej strane oznámenú. V prípade, že druhá zmluvná strana takúto listovú zásielku odmietne prevziať alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa táto zásielka za doručenú v deň jej vrátenia odosielateľovi.
- 5.3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
- 5.4. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd, a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
- 5.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

5.6. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom dva dostane prenajímateľ a jeden dostane nájomca.

5.7. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

23 -01- 2018

Vo Svätom Jure,

Za prenajímateľa:



MESTO SVÄTÝ JUR

Prostredná č. 29 / 92

900 21, Svätý Jur

ICO 00 304 832

-78-

Ing. Šimon Gabura

primátor mesta Svätý Jur

Vo Svätom Jure, 23 -01- 2018

Za nájomcu:

MUDr. Pavol Kožák