

Rámcová zmluva o nájme nebytových priestorov

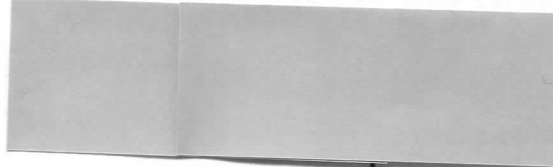
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi zmluvnými stranami:

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, schodištia 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 07.09.2018 do 21.12.2018.

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 s užívaním 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: 07.09., 14.09., 21.09., 28.09
05.10., 12.10., 19.10., 26.10.,
09.11., 16.11. 23.11., 30.11.,
07.12., 14.12., 21.12.,

(t. j. $15 \times 5 = 75,-$ €). Platbu za prenájom za vyššie uvedené dni vo výške 75,- € 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 prenájmom 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 doručení 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 vyplývajú 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.

Vo Svätom Jure, **20 -09- 2018**

Za prenajímateľa:

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta Svätý Jur



MESTO SVÄTÝ JUR

Prostredná č. 29 / 92

900 21 Svätý Jur

IČO 00 304 832

-18-

Vo Svätom Jure, **7.9.2018**

Za nájomcu:

MUDr. Pavol Kožák