

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

Prenajímateľ : Správa telovýchovných zariadení

Za Hornádom 15, 052 01 Spišská Nová Ves

v zastúpení : Ján Magdoško, riaditeľ STEZ

IČO : 35514035

Bankové spojenie : Prima banka,a.s. , pobočka Sp.Nová Ves

čís.úctu:3478310001/5600

Nájomca : Martina Mokošová

Francisciho 6, Levoča

IČO :34 805 958

reg.čís. :307/2000

I.Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania priestory nachádzajúce sa :

- a) v priestoroch Letného kúpaliska, Za Hornádom 14, 052 01 Spišská Nová Ves
- b) o ploche : 17,30 m²

II.Účel a doba nájmu

- 1. Nájomca bude nebytové priestory užívať za účelom zriadenia a poskytovania masážnych služieb pre verejnosť počas letnej sezóny na letnom kúpalisku.
- 2. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 12.6.2015 do 31.8.2015.

III. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody takto :

- denné nájomné 5,00 €
- elektrická energia podľa skutočnej spotreby
- odber pitnej vody – paušál/deň 1,00 €

Denné nájomné (s odberom pitnej vody) bez elektrickej energie : 6 € s DPH.

- Celková výška nájomného a služieb spojených s nájmom bude stanovená mesačne na základe fakturácie podľa prevádzkovaných dní (podľa predloženého dokladu o počte predajných dní a odbere elektr.energie overeného vedúcim Letného kúpaliska).
- V cene nájmu je zahrnutý prístup k sociálnym zariadeniam, odvoz smetí. Odber pitnej vody je napojený na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- 4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektrine a pod.).

6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do prenájmu len so súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje prispôbiť otváraciu dobu bufetu otváracej dobe prevádzke letné kúpalisko.
9. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov.
10. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
11. Nájomca sa zaväzuje poistiť svoj majetok na vlastné náklady.
12. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
13. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarimi, za plnenie úloh ochrany pred požiarimi, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov o ochrane pred požiarimi v prenajatých priestoroch v zmysle ustanovení § 4 písm. a, b, c, d, e, f, g, h, i, k, l, n, o p q, § 5 písm. a, b, c, d, e, f, h, i, j, § 6 ods. 2, § 7, § 9 ods. 2, zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarimi a vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o požiarnej prevencii.
14. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygienických predpisov v prenajatých priestoroch v zmysle ustanovení § 5, 6, 7, 8, 9 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov o bezpečnosti zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný touto zmluvou sa končí :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) zánikom prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) výpoveďou v súlade s bodom 2 a 3 tohto článku
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu,
 - a) ak nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b) ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného a služieb spojených s nájmom,
 - c) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak nájomca hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy
3. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času len z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory najal,
 - b) ak sa nebytové priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený dôvod výpovede a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.

VI. Záverečné ustanovenie

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou číslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nevýhodných podmienok.

V Spišskej Novej Vsi dňa 12.6.2015

.....
prenajímateľ :

.....
nájomca