

ZMLUVA O NÁJME

NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2014

uzatvorená v zmysle § 3 Zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme
nebytových priestorov, v znení zmien a doplnkov

medzi:

1. MFK Detva

Zastúpené: **Mgr. Milošom Bamburom**, prezidentom klubu
Bankové spojenie: OTP Banka, pobočka Detva, č.účtu: 7959097/5200
IČO: 30227518
/ďalej len prenajímateľ/

2. Súkromné centrum voľného času

A. Bernoláka č. 20
962 12 Detva
v zastúpení riaditeľka **Mgr. Mária LEŠÁNEKOVÁ**
IČO: 42190606
DIČ: 2023062085
/ďalej len nájomca/

I. **PREDMET ZMLUVY**

Nebytové priestory sa nachádzajú v Detve, na ul. M.R. Štefánika č.57 - administratívna
budova futbalového štadióna o celkovej výmere:

- a) **kategória A** /prevádzkové priestory/ **17,68 m²**
b) **kategória B** /pomocné priestory/ **0,00 m²**

II. **ÚČEL NÁJMU**

Nájomca si prenajíma priestory uvedené v zmluve na kancelárske priestory.

III. **DOBA NÁJMU**

Nájom kancelárskych priestorov sa uzatvára na dobu **určitú** s platnosťou od
01.01.2014 do 31.12.2014.

IV.
NÁJOMNÉ A SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody a platného VZN o prenájme nebytových priestorov v meste Detva nasledovne:
 - a) **kategória A:**
 $24,89 \text{ €/m}^2 \times \text{plocha } 17,68 \text{ m}^2 = 440,06 \text{ €} - \text{ročný nájom}$
 $36,67 \text{ €} - \text{mesačný nájom}$
 - b) **kategória B: 0 €**
2. Služby za užívanie spoločných priestorov a správu budovy:
Upratovanie spoločných priestorov, chodieb, WC, osvetlenie spoločných priestorov, spotreba vody, ohrev vody, atd.
 $612,3996 \text{ €} - \text{ročný poplatok}$
 $51,0333 \text{ €} - \text{mesačné poplatky}$
3. Platby za elektrickú energiu budú mesačne účtované podľa faktúry s SSE Žilina a rozrátané na aktuálnu spotrebu podľa elektrických hodín za predchádzajúci mesiac.
4. Celková úhrada nájomníka za mesiac : $1 + 2 = 36,67 + 51,03 = \underline{87,7 \text{ €}}$

V.
FINANČNÉ PODMIENKY

1. Finančnú čiastku podľa bodu IV. Zmluvy uhradí nájomca bezhotovostne na účet prenajímateľa v OTP Banke, pobočka Detva, číslo účtu: 7959097/5200. Mesačná úhrada bude vo výške **87,70 €** a nájomca ju uhradí do termínu stanoveného vo faktúre bankovým prevodom alebo poštovou poukážkou.
2. **Elektrická energia** spotrebovaná podľa elektrických hodín bude vypočítaná a vyfaktúrovaná vo faktúre za predchádzajúci mesiac podľa spotreby.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na každodenné prehodnotenie výšky ceny nájmu za nebytové priestory v rozsahu zodpovedajúcom minimálne zmene ročnej inflácie udanej ŠÚ SR. Upravené nájomné /cena za 1 m^2 / bude predmetom príslušného dodatku k tejto zmluve. Prehodnotenie sa prevedie k **1.4. bežného roka** a nájomca sa zaväzuje tento dodatok podpísať.
4. V prípade zmien sadzieb za el. energiu a vodu v priebehu roka o menej ako 10%, budú tieto vyúčtované v prospech alebo neprospech nájomcu v rámci presnej faktúry od dodávateľa, po skončení roka a podľa podielu nájomcu na celkových nákladoch. Pred ukončením každého kalendárneho roka budú dohodnuté zálohové platby potvrdené, príp. upravené dodatkom k zmluve. Pri väčšej zmene sadzieb sa dodatkom k zmluve zmení zálohová platba.

VI.
TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy a údržbu v prenajatých priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktorú má urobiť prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vznikli v priestoroch budovy preukázateľne z jeho činnosti. Buď ich odstráni sám na vlastné náklady, alebo uhradí ich odstránenie prenajímateľovi.

VII.
ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný zabezpečiť uzamykanie administratívnej budovy po 22.⁰⁰ hod. a nerušiť nočný kľud do 6.⁰⁰ hod. ráno.
2. Nájomca nemôže zmeniť účel nájmu podľa bodu II. bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený poskytovať nebytové priestory /ani ich časti/ do podnájmu inej osobe.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu v zmysle zákona č. 126/85 Zb. o požiarnej ochrane v znení doplňujúcich predpisov a vyhlášky MV SR č. 82/96 Zb.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci /BOZP/ v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu v zmysle zákona č. 330/96 Zb. a doplňujúcich vyhlášok ÚBP SR.

VIII.
SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:

- a) dohodou obidvoch zmluvných strán
- b) výpoveďou
- c) zánikom právnickej osoby
- d) neplatením nájomného a služieb spojených s nájmom dlhšie obdobie ako jeden mesiac.
- e) skončením platnosti doby nájmu

2. Výpovedná lehota je do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom nájomca dostal písomnú výpoveď k ukončeniu nájmu a k uvoľneniu priestorov v pôvodnom stave.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Toto sa netýka prípadných stavebných a iných úprav, dohodnutých vopred s prenajímateľom a vlastníkom.

IX.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
- 2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.

V Detve dňa: 01.01.2014

**MFK DETVA**
M. R. Štefánika 57, 962 12 Detva
IČO: 30227518,
DIČ: 2021331125
tel.: 09 15 859 412

Mgr. Miloš BAMBŮRA

.....
Prenajímateľ

Súkromné centrum voľného času
Ul. A. Bernoláka 20
962 12 Detva
IČO: 42 190 606, DIČ: 2023062085

Mgr. Mária LEŠÁNEKOVÁ

.....
Nájomca