Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	**Mestský futbalový klub Detva**
Zastúpený:	Ján Debnár, prezident klubu
Sídlo:	M.R. Štefánika 57/20, 962 12 Detva
IČO:	42394554
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:	SK40 0900 0000 0050 6721 4196

(ďalej len „**prenajímateľ**")

a

Nájomca:	**Súkromné centrum voľného času**
Zastúpený:	Mgr. Mária Lešáneková, riaditeľka
Sídlo:	A. Bernoláka č. 20, 962 12 Detva
IČO:	42190606
Bankové spojenie:	OTP, a.s.
Číslo účtu:	SK84 5200 0000 0000 1211 5008

(ďalej len „**nájomca**")

Čl. I.
Predmet nájmu

1. 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**

Čl. II.
Účel nájmu

Nájomca si prenajíma priestory uvedené v zmluve na kancelárske priestory.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájom kancelárskych priestorov sa uzatvára na **dobu určitú** s platnosťou **od 01.01.2017 do 31.12.2017**.

Čl. 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 €/m2 x plocha 17,68m2 = **440,06 € - ročný nájom**
   36,67 € - mesačný nájom
   b) Kategória B: 0,0 €
2. Služby za užívanie spoločných priestorov a správu budovy:
   Upratovanie spoločných priestorov, chodieb, WC, osvetlenie spoločných priestorov, spotreba vody, ohrev vody, atď.
   567,96 € - ročný poplatok
   47,33 € - mesačný poplatok
3. Platby za elektrickú energiu budú mesačne účtované podľa faktúry SSE Žilina a rozrátané na aktuálnu spotrebu podľa elektrických hodín za predchádzajúci mesiac.
4. Celková úhrada nájomníka za mesiac: **1. + 2. = 36,67 + 47,33 = 84,00 €**

Čl. V.
Finančné podmienky

1. Finančnú čiastku podľa bodu IV. Zmluvy uhradí nájomca bezhotovostne na účet prenajímateľ v SLSP a.s., pobočka Detva, číslo účtu: 5067214196/0900, IBAN: **SK4009000000005067214196**. Mesačná úhrada bude vo výške 84,00 € a nájomca ju uhradí do termínu stanoveného vo faktúre. Elektrická energia spotrebovaná podľa elektrických hodín bude vypočítaná a vyfakturovaná vo faktúre za predchádzajúci mesiac podľa spotreby.
2. 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 m2/ bude predmetom príslušného dodatku k tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje tento dodatok podpísať.
3. 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 potvrdení, príp. upravené dodatkom k zmluve. Pri väčšej zmene sadzieb sa dodatkom k zmluve zmení zálohová platba.

Čl. 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.

Čl. VII.
Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zabezpečiť uzamykanie administratívnej budovy po 22.00 hod. a nerušiť nočný kľud do 06.00 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.

Čl. 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
2. Výpovedná lehota je 3-mesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
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.

Čl. 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 31.12.2016

DETVA
MFK DETVA
M. R. Štefánika 57, 962 12 Detva
IČO: 42394584
DIČ: 2021331125
tel.: 0905 867 592

.....
Prenajímateľ

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

.....
Nájomca