

Zmluva o nájme nebytových priestorov **č.NZ/NP/K15/001/2022**

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

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ:	Mestská časť Košice – Luník IX
Sídlo:	Krčméryho 2, 040 11 Košice
Zastúpená:	PhDr. Marcel Šaña - starosta
IČO:	00691119
DIČ:	2020929328
Bankové spojenie:	VÚB a.s.
Číslo účtu:	1169 – 15023512/0200
IBAN:	SK72 0200 0011 6900 1502 3512
(ďalej ako „prenajímateľ“)	

a

2/ Nájomca:	Svetlana Ferčáková rod.Ferčáková
Trvalý pobyt:	
Rodné číslo:	
Dátum nar.:	
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledujúcich nebytových priestorov:
- nebytový priestor č. NP 002 (pivnica) o výmere 43 m² nachádzajúci sa v suteréne v stavbe obytného domu na Krčméryho ulici č. 15 s. č.1031/15 zapísanej na liste vlastníctva č. 14782 pre katastrálne územie Luník na parcele č.4745/10 (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať aj iné spoločné priestory (chodbu, schodište).
3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel: skladové priestory

Čl. II **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **u r č i t ú** od **01.10.2022** do **31.12.2022**.

Čl. III

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 20,- eur (oslobodené od DPH) za mesiac. Nájomné je splatné najneskôr v posledný deň kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomne platí. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, alebo v hotovosti do pokladne miestneho úradu.
2. V dohodnutom nájomnom je zahrnutá aj úhrada za vodu. V prípade ak dôjde k neprimeranému odberu vody, je nájomca povinný popri nájomnom zaplatiť aj sumu, ktorá zodpovedá neprimeranému odberu.
3. Nájomné (aliquotnú časť) za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do prvého termínu splatnosti je nájomca povinný zaplatiť v prvom termíne splatnosti.
4. Ak bude nájomca meškať s platením nájomného o viac ako jeden mesiac, bude sa to považovať za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou s výpovednou lehotou 7 dní.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny cenových predpisov prenajímateľa.
6. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

Čl. IV.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy, alebo
 - d) iným spôsobom, ktorý umožňujú právne predpisy alebo táto zmluva.
2. Odstúpenie, výpoveď alebo dohoda musia mať písomnú formu.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu neprevýši 20 eur.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

4. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania.

5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.

6. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájme.

2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku okrem oznámenia o zvýšení nájmu.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených osôb zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

PhDr. Marcel Šaña , v.r.

Meno a priezvisko , v.r.

V Košiciach , dňa 29.09.2022

V Košiciach, dňa 29.09.2022