

Zmluva č. 3/2012
o nájme nebytových priestorov - MsKS

uzavretá podľa ust. § 3 a násl. Zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien
a doplnkov, medzi :

Zmluvné strany :

Prenajíateľ : Mestské kultúrne stredisko, príspevková organizácia
o sídlom : Hlavná 58, 045 01 Moldava nad Bodvou
zastúpený : Mgr. Erika Vitéz, riaditeľka MsKS
IČO : 00 135 305
DIČ : 2020496918
Bankové spojenie : VÚB a.s., č. ú. 3534542/0200
Tel./fax : 055 - 4602173 / 055 - 4899421
e-mail : kultura@moldava.sk

Nájomca : REGFILM s.r.o.
so sídlom : Školská 5, 045 01 Moldava nad Bodvou
prevádzka : Mestská televízia – Studio 7S,
Hlavná 58, 045 01 Moldava /Bodvou
zastúpený : p. Csaba Bartók, konateľ spoločnosti
p. Ottó Bodnár, konateľ spoločnosti
IČO : 36603031
IČ DPH : SK 2022126172
zapísaný : v Obchodnom reg. Okresného súdu Košice I.
vl. č. 17667/V, Odd. Sro
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a.s. č. ú. 8953092 / 5200
Tel./fax : 0554602017
e-mail : regfilm@post.sk

al

Článok 1
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností a to :
parc. č. 103 o výmere 1055 m², zast. plochy a nádvorí, vrátane budovy kultúrneho domu, nachádzajúce sa v k. ú. Moldava nad Bodvou, zapísané na LV č. 1, ktorý je vedený Správou katastra Košice –okolie.
- Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 1.2 a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi služby spojené s nájmom podľa článku 3 tejto zmluvy, a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
- 1.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory – **miestnosť/-ti v objekte kultúrneho domu v Moldave nad Bodvou , v celkovej výmere 59,23 m².**
- 1.3 Nebytové priestory sú prenajímané za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti a to :
prevádzkovanie mestskej televízie.
Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 1.4 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené priestory do nájmu nájomcovi covi v zmysle ust. § 3 ods. 2 Zák. 116/1990 Zb. v platnom znení.

Článok 2
DOBA NÁJMU

- 2.1 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 01.2012 do 31.01.2012**
s možnosťou opakovaných predĺžení zmluvy, pri dodržaní zmluvných podmienok.

Článok 3
NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na bartrovej odplate za nájom a alikvótnej časti služieb spojených s nájmom nasledovne:
Paušálna odplata za služby spojené s nájmom (spotreba el. energie, vykurovanie, voda a ostatné služby)
- ročne vo výške 1. 399,20 eur
Z toho sa zaväzuje uhradiť na základe dohody:
- ročne vo výške 700 €
- polročne vo výške 350 €.

Úhrada alikvótnej časti za služby spojené s nájmom je splatná polročne vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

- 3.2 Odvoz TDO a iné poplatky si hradí nájomca na vlastné náklady.
- 3.3 Paušálne poplatky sa budú aktuálne prehodnocovať podľa reálnych cien pri vyúčtovaní zálohovitej úhrady, s čím je nájomca uzrozmenný.

al

Článok 4

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Prenajímateľ je povinný :
- 4.1.1 odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 4.2 Prenajímateľ má právo :
- 4.2.1 na úhradu dohodnutého nájomného.
- 4.3 Nájomca je povinný :
- 4.3.1 užívať predmet nájmu obvyklým a dohodnutým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa.
V prípade, že nájomca vykoná zmeny na veci bez písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť prenajatú vec späť do pôvodného stavu. Pod zmenou prenajatej veci sa rozumie taký zásah, ktorým sa zmení účelové určenie tejto veci alebo jej pôvodný charakter,
- 4.3.2 zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarmi v súlade s ustanoveniami Zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a ďalšími právnymi predpismi na úseku ochrany pred požiarmi,
- 4.3.3 zodpovedá za škodu spôsobenú jeho pracovníkmi pri užívaní predmetu nájmu, vo výške vyčíslenej prenajímateľom,
- 4.3.4 zabezpečiť uzamykanie priestoru,
- 4.3.5 poistiť si svoje zariadenie na vlastné náklady,
- 4.3.6 bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme,
- 4.3.7 v prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu. O odovzdaní a prevzatí sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany.
Vypratanie nebytových priestorov musí byť uskutočnené ku dňu ukončenia nájmu.
- 4.4 Nájomca má právo :
- 4.4.1 užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a nesmie zmeniť predmet užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ;
Drobné opravy a úpravy účelovej povahy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady,
- 4.4.2 užívať sociálne zariadenia (WC), vrátane svojich zákazníkov,
- 4.4.3 používať 1 parkovacie miesto vo dvore MsKS.
- 4.4.4. vykonávať úpravy predmetu najmä investičného charakteru len so súhlasom prenajímateľa.
Pokiaľ takýto súhlas získa, nesie náklady na vykonanie týchto prác a je oprávnený ich odpisovať vo svojom účtovníctve.
- 4.5 Nájomca nie je oprávnený prenajať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

a

Článok 5
UKONČENIE NÁJMU

- 5.1 Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa končí :
- 5.1.1 uplynutím dohodnutej doby,
 - 5.1.2 dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
 - 5.1.3 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
- 5.2 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov (nájom nebytových priestorov)
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov (nájom nebytových priestorov).
- 5.4 Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení.
- 5.5 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu aj pred uplynutím dojednaného času pri závažnom porušení zmluvy.
- 5.6 Nezaplatenie nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom do 10 dní od uplynutia lehoty splatnosti je dôvodom pre okamžité zrušenie nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa.
- 5.7 V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán nesplní podmienky dojednané touto zmluvou (podstatné porušenie povinností), a to ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy doručenej druhej zmluvnej strane, je oprávnená okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.
V prípade skoršieho skončenia nájomného vzťahu medzi zmluvnými stranami sú tieto povinné vysporiadať si výšku vzájomných záväzkov a pohľadávok.
- 5.8 Nadväzujúc na bod 4.3.7 tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v lehote najneskôr do 7 dní odo dňa ukončenia nájmu, v opačnom prípade je uzročený a súhlasí s tým, že vypratá prenajímateľa a hnutelné veci budú vyložené na voľné priestranstvo pred nebytový priestor s tým, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu alebo poškodenie týchto vecí.

Článok 6
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme, podpísanými poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 6.2 Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeob. ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. v znení platných predpisov a súvisiacich predpisov.
- 6.3 Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
- 6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.
- 6.5 Zmluva je spísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 6.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, nie je spísaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú

V Moldave nad Bodvou, dňa 01.01.2012

Za prenajímateľa :

Mestské kultúrne stredisko
právevoľná organizácia
Hlavná 58
045 01 Moldava nad Bodvou
☎ 055/460 21 73
- 3 -

Za nájomcu :

REGFILM, s.r.o.

Školská 5, právevoľná: Hlavná 58
045 01 Moldava nad Bodvou
IČO 35833031, IČ DPH SK 2027426172