

V zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov a 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka, § – u 663 sa uzatvára táto

ZMLUVA na prenájom

č. 1/2018/ ZB- AP/ MsKS

Článok I.

ZMLUVNÉ STRANY

Správca objektu : Mestské kultúrne stredisko MICHALOVCE

So sídlom : Nám. osloboditeľov 25, 071 01 Michalovce

Zastúpené : **PhDr. Miladou Tomkovou**, riaditeľkou

IČO : 00 186 660

DIČ : 2020747894

IČ DPH : Neplatca DPH

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s. Michalovce

Číslo účtu : 4231372002/5600

IBAN : SK60 5600 0000 0042 3137 2002

Variabilný symbol : **10 1 2018**

(ďalej len správca objektu)

a

Nájomca : Mgr. Miroslav DUFINEC dART

So sídlom : **L.N. Tolstého 712 , 071 01 MICHALOVCE**

Zastúpený : **Mgr. Miroslav DUFINEC**

Doklad o právnej subjektivite: **Výpis zo Živnostenského registra Okresného úradu Michalovce : 807-11360** zo dňa 6.8.2001

IČO : 40 006 263

DIČ : 10450372242

Bankové spojenie : Tatra banka , a.s.

Číslo účtu : SK92 1100 0000 0026 2574 6362

(ďalej len nájomca)

Článok II.

PREDMET ZMLUVY

Poskytnutie prenájmu apartmánu v objekte na ul. Nám. Osloboditeľov 10 v Michalovciach v priestoroch – Zlatý Býk, ktorý je vo vlastníctve Mesta Michalovce (v súlade s čl. IV. ods. 1 Zmluvy o správe majetku mesta Michalovce č. 84/2014).

Nájomca má prenajatý apartmán **č.3**, vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti.

Článok III.

DOBA PLATNOSTI A ZÁNİK

Prenájom apartmánu sa dojednáva na dobu **určitú od 1.9.2018 do 30.11.2018**

Zmluva zaniká za týchto podmienok :

- a) pri dobe **určitej** –dňom uplynutia dojednanej doby
- b) **predčasnou výpoveďou** nájomcu, ak nájomca porušuje všeobecné právne predpisy SR, domový poriadok objektu, neplatí cenu za prenájom v dohodnutom termíne splatnosti, porušuje ustanovenia tejto Zmluvy, bezpečnostné a požiarne predpisy, alebo ak sa prenajatý priestor objektu stane nespôsobilým na poskytovanie prenájmu. V prípade predčasnej výpovede platí jednomesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede. Tá istá výpovedná lehota platí aj v prípade predčasnej výpovede zo strany nájomcu. Zmluvné strany sa budú riadiť ustanovením § 759, odst. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

VÝŠKA CENY A SPLATNOSŤ

1. a) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť správcovi objektu dohodnutú čiastku za poskytnutý prenájom vo výške **170,0 € (apartmán/ mesiac) vrátane DPH mesačne**. Nájomca má povinnosť zaplatiť uvedenú čiastku mesačne, vždy do 5 – tého dňa v mesiaci za bežný mesiac(napr. za júl do 5.7. atď.) Platby je možné realizovať v hotovosti do pokladne MsKS, alebo prevodom na účet MsKS Michalovce, uvedený v Článku I. tejto zmluvy. Ak nájomca prevádza úhradu prevodom, tento je povinný sa preukázať správcovi objektu dokladom o zaplatení, taktiež do 5 – tého dňa v bežnom mesiaci.
- 1.b) Cena prenájmu vrátane **WIFI pripojenia na internet** sa zvyšuje o **6,0 € vrátane DPH** / 1 pripojenie PC mesačne po dobu registrácie pripojenia PC zariadenia nájomcu do WIFI siete na základe potvrdenia o registrácii PC nájomcu.
- 1.c) Cena prenájmu sa v izbe zvyšuje **pri prenájme televízora s digitál. vysielaním** o **9,00 € vrátane DPH**.

Cenu **za upratovanie** je možné dohodnúť na základe platného cenníka a písomnej požiadavky nájomcu.

Pri každej platbe uvádzajte **Váš variabilný symbol 10 1 2018**.

Nájomca zaplatí 170,0 € vrátane DPH za poskytnutý prenájom apartmánu uvedený v bode 1. a) tohto článku.

2.) Správca objektu si vyhradzuje právo upraviť výšku platieb za prenájom

a poskytované služby a to v prípade vplyvu zvýšenia cien za média, dôsledkom legislatívnych zmien právnych a finančných predpisov. Povinnosť nájomcu platiť zvýšené platby vo výške upravenej v súlade s vetou predchádzajúcou nastáva dňom, ktorý bude uvedený v písomnom oznámení správcu objektu doručeného nájomcovi ako deň nadobudnutia účinnosti zmeny právneho alebo finančného predpisu. Vyhradenie práva sa dotýka aj zohľadnenia ročnej miery inflácie, udanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca s textom uvedenom v tomto bode súhlasí bez ohľadu na to, či došlo k uzatvoreniu osobitného dodatku k tejto zmluve, alebo nie.

Článok V.

ZMLUVNÉ POKUTY

1.) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou platby za poskytnutý prenájom apartmánu a služby s tým spojené, uvedené v Článku IV. odst.1 tejto zmluvy, je tento povinný zaplatiť správcovi objektu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, za každý deň omeškania až do jej zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania.
2.) Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet správcu objektu.

Článok VI.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1.) Nájomca má právo užívať priestory, ktoré mu boli na prenájom vyhradené, ako aj užívať spoločné priestory objektu, ktoré sú s prenájomom spojené.
2.) Nájomca nesmie vo vyhradených priestoroch pre prenájom bez súhlasu správcu objektu vykonávať žiadne zmeny a úpravy, nesmie tieto prenajímať ďalšej osobe. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu správcu objektu vnášať do prenajatého priestoru a používať žiadne elektrospotrebiče a ani ich osadzovať, okrem drobnej počítačovej techniky s nízkou náročnosťou na inštalovaný príkon.

3.) Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, dodržiavať bezpečnostné predpisy a všeobecné platné podmienky pre prenájom, vydané správcom objektu. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú správcovi objektu alebo tretím osobám jeho nezodpovednou činnosťou a porušovaním tohto ustanovenia, alebo osobami, ktoré sú s ním v prenajatom priestore bez súhlasu správcu objektu. Spôsobené škody odstráni nájomca na vlastné náklady alebo správca objektu si uplatní právo na náhradu spôsobenej škody a nájomca ho bude rešpektovať.
4.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi objektu potrebu nevyhnutných opráv ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie prenajatého priestoru, každú poistnú udalosť súvisiacu s poškodením hnutel'ného , ako aj nehnuteľného majetku správcu objektu. Nájomca je povinný ďalej oznámiť správcovi objektu do troch dní, akúkoľvek zmenu adresy alebo údajov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Ďalej umožniť a sprístupniť prenajatý priestor pre pracovníkov správcu objektu, za účelom nutných opráv, kontrol a inventarizácie hnutel'ného majetku .
5.) Pri ukončení prenájmu , je nájomca povinný ku dňu ukončenia prenajatý priestor vypratať a uviesť tento do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť prenajatý priestor sa považuje za splnenú až vtedy, ak správca objektu preberie zariadenie a priestor písomným protokolom s prípadnými zavadami a odovzdaním kľúčov. Ak nájomca neodovzdá priestor podľa tohto ustanovenia, prenajatý priestor sa považuje za neodovzdaný. Za prípadné škody nesie zodpovednosť nájomca, pričom nezaniká jeho povinnosť platiť poplatok za prenájom až do riadneho skončenia prenájmu apartmánu.
6.) Ak sa nájomca dostane do omeškania (z nepreukázateľných dôvodov) s vypratáním prenajatého priestoru včítane odstránenia prípadných nedostatkov, tento sa zaväzuje zaplatiť správcovi objektu zmluvnú pokutu **16,60 €** za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti , a to počnúc druhým dňom od skončenia prenájmu do doby protokolárneho prevzatia priestoru. Nárok za ušlú cenu prenájmu nie je týmto dotknutý a správca objektu ho môže požadovať popri uplatnenej zmluvnej pokute, až do doby protokolárneho prevzatia priestoru.
7.) Upratovanie prenajatého priestoru si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.

**Článok VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1.) Táto zmluva sa uzatvára písomnou dohodou zmluvných strán. Prípadné zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dodatkom k zmluve dohodou zmluvných strán, s výnimkou úprav vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z právnych noriem vyššej právnej sily.
2.) Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3.) Táto zmluva o prenájme nadobúda platnosť dňom jej podpisu, s účinkom od **1.9.2018**
4.) Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých 2 x obdrží správca objektu a 1 x nájomca.

Táto zmluva bola po prečítaní a jej vzájomnom porozumení, zmluvnými stranami vlastnoručne podpísaná.

V Michalovciach, 31.8.2018

Za správcu objektu :

PhDr. Milada Tomková
riaditeľka MsKS

Za nájomcu :

Mgr. Miroslav Dufinec