

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mestské kultúrne stredisko Sabinov
so sídlom Ul. Janka Borodáča 18, Sabinov 083 01
IČO: 00149683
Štatutárny orgán: Mgr. Jozef Váhovský, riaditeľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK81 0200 0000 0000 1163 2572

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: *(Obchodné meno)*
so sídlom
IČO:
Štatutárny orgán:
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
zapísaný v obchodnom registri/živnostenskom registri ...

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne aj „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“)

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania: **priestory bufetu na Mestskom kúpalisku** (prenájom celej budovy).

II. Účel nájmu, doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať výhradne pre účely: poskytovanie občerstvovacích a stravovacích služieb návštevníkom mestského kúpaliska a športového areálu a pohostinská činnosť.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú

III. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatých priestorov nájomné vo výške a spôsobom, ako je dohodnuté nižšie.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné **za celú dobu nájmu podľa výsledku súťaže** (ďalej len „nájomné“). Výsledky súťaže budú zverejnené na internetovej stránke prenajímateľa.
3. **Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné nasledovne:**
v mesiacoch jún – september: €/ mesiac (podľa výsledku súťaže)
v mesiacoch október – máj:€/ mesiac (podľa výsledku súťaže)
V cene nájomného nie je zahrnutá výška úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, plyn, vodné a stočné).
4. Nájomné sa platí mesačne vo výške (podľa výsledkov súťaže) a je splatné do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ. Nájomné sa platí na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy.
5. V prípade legislatívnych zmien /prijatie nových či zmena existujúcich záväzných právnych predpisov, uznesení MsZ, VZN mesta Sabinov a pod./ si prenajímateľ vyhradzuje právo primerane upraviť výšku nájomného s účinnosťou odo dňa nadobudnutia účinnosti príslušného právneho predpisu, na základe ktorého dôjde k úprave nájomného a nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné platiť. Takto upravenú výšku nájomného prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
6. Výška nájomného sa môže meniť aj v prípade, ak sa nájomca s prenajímateľom formou samostatného dodatku dohodnú na prípadnom zvýšení výšky nájomného.
7. V prípade omeškania s platením nájomného má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady.
8. Ďalšie služby ako telefón, internet, odvoz odpadu, upratovanie atď. nie sú zahrnuté v cene nájmu a nájomca si ich zabezpečí na vlastné náklady.

IV. Úhrada nákladov spojených s užívaním priestorov

1. Popri nájomnom sa nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
 - a) **vodné, stočné:** mesačne podľa skutočného odberu meraného podružným vodomermom,
 - b) **spotrebu plynu:** mesačne podľa faktúry od dodávateľa plynu (refakturácia),
 - c) **spotrebu elektrickej energie:** mesačne podľa faktúry od dodávateľa elektrickej energie (refakturácia).
2. Uvedené náklady uhradí nájomca do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ, a to na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy.

V. Podmienky nájmu

1. Nájomca prehlasuje, že pozná technický stav prenajatých priestorov, ich technické vybavenie a v tomto stave ich bez pripomienok preberá. V prípade že sa nájomca

rozhodne investovať do prenajatých priestorov, je to možné len **počas prvého roku** doby nájmu, a to maximálne do výšky **trojročného nájomného**. Zmluvné strany sa dohodli, že **suma nájomného sa poníži o sumu investícií zrealizovaných podľa predchádzajúcej vety, najviac však do výšky trojročného nájomného**, pričom spôsob poníženia nájomného určí prenajímateľ. Nájomca je pri realizácii investície povinný postupovať hospodárne, efektívne a účelne. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi rozsah investícií zrealizovaných podľa tohto bodu, vrátane sumy investície **a na základe predložených účtovných dokladov**.

2. Stavebné úpravy a zásadné zmeny nebytových priestorov môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný znášať na vlastné náklady opravy a údržbu účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch. V prípade, že o tieto služby požiada prenajímateľa, je povinný uhradiť náklady prevedených prác.
4. Poruchy a škody na objekte spôsobené nájomcom nesprávnou obsluhou alebo neodborným zásahom v plnom rozsahu hradí nájomca.
5. Prenajaté priestory nemôže nájomca prenechať k užívaniu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiaru ochranu prenajatého priestoru v zmysle zák. NR.SR č. 314/2001 ZZ o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vykonať kontrolu dodržiavania tejto zmluvy povinností a účelu nájmu.
8. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady ochranu prenajatých priestorov a majetku svojho i tretích osôb, ak sa nachádzajú v prenajatých priestoroch, aby tovar a hnutelné veci boli primerane chránené pred vznikom požiarov a ďalších poistných udalostí, z ktorých by mohli vzniknúť škody aj na majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať prioritu nájomcom poskytovaných služieb pri všetkých podujatiach v MsKS za predpokladu rešpektovania a dodržiavania legislatívnych opatrení, uznesení MSZ, VZN mesta, resp. pokynov prenajímateľa.
10. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku a čistoty v prenajatých priestoroch a ich blízkosti. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť odvoz odpadu organizáciou prevádzajúcou vývoz odpadu v meste.
11. V prípade nevyhnutných opráv a revízií elektrozariadení, ako aj plynových zariadení je prenajímateľ oprávnený v nevyhnutnej miere a nevyhnutný čas zastaviť dodávku elektrickej energie, vody a plynu do prenajatých priestorov.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory do 7 kalendárnych dní vypratáť a prenajaté priestory vrátiť v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zák. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho

- po doručení výpovede.
3. V prípade, že nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s dohodnutým účelom, alebo je v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti alebo prenechá ktorúkoľvek časť prenajatých priestorov do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo túto zmluvu vypovedať.

VII. Ostatné a záverečné ustanovenie

1. Písomnosti doručované podľa tejto zmluva sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto zmluvy. Pre doručovanie písomnosti platia primerane ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku v platnom znení.
2. Pre právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylov, obsah zmluvy si prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu ju podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis dostane nájomca a jeden rovnopis dostane prenajímateľ.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva podlieha režimu povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v celom rozsahu.

V Sabinove dňa:

V Sabinove dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....