

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

**I.**  
**Zmluvné strany**

**PRENAJÍMATEĽ:** Mestské kultúrne stredisko v Sabinove  
**Zastúpený:** Mgr. Jozef Váhovský, riaditeľ MsKS  
**IČO:** 00149 683  
**DIČ:** 2020711308  
**Bankové spojenie:** VÚB, a.s  
**IBAN:** SK81 0200 0000 0000 1163 2572  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

**NÁJOMCA:**  
**Zastúpený:**  
**IČO:**  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
(ďalej len „Nájomca“)

**II.**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch budovy MsKS v Sabinove na adrese Prenajímateľa - Ul. Janka Borodáča 18, 083 01 Sabinov o celkovej výmere **221,6 m<sup>2</sup> podlahovej plochy**.

**III.**  
**Účel nájmu, doba nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať výhradne pre účely: **prevádzkovanie nočného podniku – baru**
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude v plnom rozsahu rešpektovať platné VZN Mesta Sabinov č. 12/2024 o zákaze umiestnenia herní a kasín na území mesta Sabinov. V prípade porušenia tohoto VZN má Prenajímateľ plné právo **nájomnú zmluvu s okamžitou platnosťou vypovedať**.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.07.2025 do 30.06.2026**.

**IV.**  
**Nájomné**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatých priestorov nájomné vo výške a spôsobom, ako je dohodnuté nižšie.

2. Výška nájomného bude stanovená na základe výsledkov priameho zámeru prenájmu zverejneného na internetovej stránke Prenajímateľa.
3. **Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné nasledovne: podľa výsledku súťaže.**

Názov časti prenajatých priestorov	Výmera v m <sup>2</sup>	Ročný nájom za 1 m <sup>2</sup>	Celkový ročný nájom za časť prenajatých priestorov
Pohostinská činnosť	121,6		Podľa výsledku súťaže
Skladovacie priestory	100		Podľa výsledku súťaže
<b>Celkový ročný nájom za prenajaté priestory</b>			
<b>Výška mesačného nájomného</b>			

4. Nájomné sa platí mesačne vo výške **podľa výsledku 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. V prípade omeškania z platením nájomného má Prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady.
7. Ďalšie služby ako telefón, internet, odvoz odpadu, upratovanie atď. nie sú zahrnuté v cene nájmu a nájomca si ich zabezpečí na vlastné náklady.

## V.

### Úhrada nákladov spojených s užívaním priestorov

1. Popri nájomnom sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi uhrádzať nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
  - a) **elektrickú energiu: mesačne** - náklady podľa skutočného odberu meraného podružným elektromerom
  - b) **paušál el. energie** - za schodište vo výške 10 € mesačne
  - c) **vodné, stočné: mesačne** – náklady podľa skutočného odberu meraného podružným vodomerom.
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.
3. V prípade omeškania s platením týchto nákladov má Prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady.

## VI.

### Podmienky nájmu

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a technickým vybavením a tento podpisom tejto zmluvy bez pripomienok preberá.

2. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom Prenajímateľa kontrolu zmluvných povinností a účelu nájmu.
3. Stavebné úpravy a zásadné zmeny nebytových priestorov môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a príslušného stavebného úradu; v prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 300 € za každý jednotlivý prípad.
4. 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.
5. Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa akúkoľvek náhradu alebo odplatu za akékoľvek investície, ktorými zhodnotil predmet nájmu alebo ho udržal v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú vopred písomne inak.
6. Poruchy a škody na objekte spôsobené Nájomcom nesprávnou obsluhou alebo neodborným zásahom v plnom rozsahu hradí Nájomca.
7. Prenajaté priestory nemôže nájomca prenechať k užívaniu inej osobe bez súhlasu Prenajímateľa; v prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500 € za každý jednotlivý prípad.
8. Nájomca neodkladne písomne nahlási vznik poistnej udalosti týkajúcej sa veci z predmetnej zmluvy, najneskôr do jedného pracovného dňa po vzniku poistnej udalosti, inak znáša v plnom rozsahu prípadnú škodu z nesplnenia tejto povinnosti.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiaru ochranu prenajatého priestoru v zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
10. 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 na vlastné náklady povinný v celom rozsahu zabezpečiť na predmete nájmu dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku odpadového hospodárstva a na úseku ochrany životného prostredia.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať prioritu Nájomcom poskytovaných služieb pri všetkých podujatiach v MsKS za predpokladu rešpektovania a dodržiavania príslušných právnych predpisov, uznesení Mestského zastupiteľstva v Sabinove, VZN mesta Sabinov, resp. pokynov Prenajímateľa.
12. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku a čistoty na predmete nájmu a v jeho blízkosti. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť odvoz odpadu oprávnenou osobou prevádzajúcou vývoz odpadu v meste.
13. V prípade nevyhnutných opráv a revízií elektrozariadení, ako aj plynových zariadení je Prenajímateľ oprávnený zastaviť dodávku elektrickej energie, vody a plynu do prenajímaných priestorov.
- 14. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku a čistoty v prenajatých priestoroch a ich bezprostrednej blízkosti. V prípade znečistenia bezprostredného okolia prenajatých priestorov je Nájomca tieto priestory povinný upratať do 8.00h . Ak Nájomca poruší toto ustanovenie Prenajímateľ je oprávnený udeliť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 200 eur a to aj opakovane v prípade opätovného porušenia tohto ustanovenia. Nájomca je zároveň povinný dozerieť na dodržiavanie nočného pokoja odchádzajúcich hostí.**

15. Po skončení nájmu je Nájomca povinný prenajaté priestory do 7 kalendárnych dní vypratať a prenajaté priestory vrátiť v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

## **VII. 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. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca 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. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **VIII. 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 – jeden pre Prenajímateľa a jeden pre Nájomcu.
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:

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Mgr. Jozef Váhovský,  
riaditeľ MsKS

.....