

## 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. Lucia Mihoková, riaditeľka MsKS Sabinov  
**IČO:** 00149 683  
**DIČ:** 2020711308  
**BANKOVÉ SPOJENIE:** SK81 0200 0000 0000 1163 2572  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**NÁJOMCA:** Jozef Hraško, Reštaurácia Dom Kultúry, 083 01 Sabinov

**ZASTÚPENÝ:** Jozef Hraško, Kukučínova 25/813, 082 71 Lipany  
**IČO:** 43 165 915  
**DIČ:** 107 686 45 58  
**BANKOVÉ SPOJENIE:** 2181134356/0200  
(ďalej len „nájomca“)

### II.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch na prízemí budovy prenajímateľa na adrese Ul. Janka Borodáča 18, 083 01 Sabinov o celkovej výmere 436,70 m<sup>2</sup>, ktoré sa členia nasledovne :
  - a) priestory na poskytovanie pohostinských a reštauračných služieb o výmere 140 m<sup>2</sup>
  - b) kancelárske priestory o výmere 13 m<sup>2</sup>
  - c) sklad o výmere 18 m<sup>2</sup>
  - d) priestory pre služby pre pohostinskú činnosť 85 m<sup>2</sup>
  - e) ostatné priestory o výmere 135,70 m<sup>2</sup>
  - f) terasa o výmere 45 m<sup>2</sup>

(ďalej len „prenajaté priestory“)

### III.

#### Účel nájmu, doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať výhradne pre účely: **poskytovanie reštauračných služieb, pohostinských služieb a závodné stravovanie.**
2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2015 do 31.12.2016.

#### IV. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatých priestorov nájomné vo výške a spôsobom, ako je dohodnuté nižšie.
2. Výška nájomného je stanovená na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže zverejnených na internetovej stránke prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné nasledovne:

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
Priestory na poskytovanie pohostinských služieb	140	53,11 €	7435,40 €
Kancelárske priestory	13	46,47 €	604,11 €
Sklad	18	39,83 €	716,94 €
Priestory pre služby pre pohostinskú činnosť	85	33,16 €	2818,60 €
Ostatné priestory	135,70	26,55	3602,84 €
Terasa	45	26,55	1194,75 €
<b>Celkový ročný nájom za prenajaté priestory</b>			<b>16 372, 64 €</b>
<b>Výška mesačného nájomného</b>			<b>1364,39 €</b>

4. Nájomné sa platí mesačne vo výške **1364,39 €** 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 0,5% 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 sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
  - a) náklady na elektrickú energiu: mesačne podľa skutočného odberu meraného podružným elektromerom
  - b) vodné, stočné: mesačne 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 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady.

## **VI. Podmienky nájmu**

1. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca v čase podpisu tejto zmluvy už prenajaté priestory užíva, nájomca prehlasuje, že pozná technický stav prenajatých priestorov, ich technické vybavenie a v tomto stave ich bez pripomienok preberá.
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 požiarnu 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 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.

## 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 rovnopisov.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom 01.01.2015.

V Sabinove dňa 19. decembra 2014

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

.....  
Mgr. Lucia Mihoková,  
riaditeľka MsKS

.....  
Jozef Hraško