

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

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mestské kultúrne stredisko v Sabinove
Sídlo: Ul. Janka Borodáča 18, 083 01 Sabinov
Zastúpený: Mgr. Jozef Váhovský, riaditeľ MsKS
IČO: 149 683
DIČ: 2020711308
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK81 0200 0000 0000 1163 2572

(ďalej len **Prenajíateľ**)

a

Nájomca:
Sídlo:
Jednajúci:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len **Nájomca**)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spoločne len **Zmluvné strany**)

Článok II.
Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory a ostatné priestory nachádzajúce sa v budove so súpisným číslom 622/18, postavenej na parcele č. KN-C 811/5, LV č. 2214, k.ú. Sabinov, na Ul. Janka Borodáča 18, 083 01 Sabinov (ďalej len budova). Konkrétne sa jedná o nebytové priestory o výmere 15,75 m² na prízemí budovy a o strechu budovy (ďalej len **Prenajaté priestory**). Budova je vo vlastníctve Prenajíateľa.

Článok III.
Účel nájmu, doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Prenajaté priestory za účelom: **obchodná činnosť - poskytovanie služieb v oblasti retransmisie televízneho vysielania a vysielania programových služieb.**
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na dva roky s trvaním doby nájmu **od 01.12.2020 do 30.11.2022.**

Článok IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Prenajatých priestorov

1. Výška nájomného je stanovená na základe výsledkov priameho zámeru prenájmu majetku mesta zvereného do správy MsKS zverejneného na internetovej stránke prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť minimálne nájomné (a podľa výsledku súťaže) nasledovne:
 - a) za nebytové priestory o výmere 15,75 m² min. 43,00 €/m² ročne,
 - b) za strechu budovy min. **700 EUR ročne**

Celkové nájomné za všetky Prenajaté priestory je a predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním Prenajatých priestorov.

3. Nájomné sa platí mesačne v rovnomerných splátkach vo výške..... K nájomnému sa pripočíta úhrada za služby spojené s užívaním Prenajatých priestorov (elektrina, vodné, stočné a pod. - podľa skutočnej spotreby za príslušný mesiac, nameranej na podružných meračoch). Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním Prenajatých priestorov sú splatné do 15 (pätnásť) kalendárnych dní od doručenia faktúry Nájomcovi od Prenajímateľa.
4. Adresa pre doručovanie faktúr je adresa sídla Nájomcu, uvedená v článku 1 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 súčinnosťou 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 s 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.

Článok VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca prehlasuje, že pozná technický stav stavom prenajatých priestorov, ich technickým 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 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 vypratať a prenajaté priestory vrátiť v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok 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.

Článok 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.
Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom 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

Prenajíateľ:

Nájomca:

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....

Mgr. Jozef Váhovský
riaditeľ MsKS

.....