

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** („Prenajaté priestory“).

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 Prenajatých priestorov (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. 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.

IV. Úhrada nákladov spojených s užívaním priestorov

1. Popri nájomnom sa Nájomca 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 v čase podpisu Zmluvy, 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 hnuťelné 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.

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 Zmluvy sa doručujú na adresy Zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto Zmluvy. Pre doručovanie písomností 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:

.....

.....