

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. 1872

uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

1. PREŠOV REAL, s.r.o.

Sídlo: **Slovenská 40, 080 01 Prešov 1**

Obchodný register: **Okresný súd Prešov**

Oddiel: **Sro** Vložka číslo: **2847/P**

IČO: **31 722 814** DIČ: **2020521393** IČ DPH : **SK2020521393**

Zastúpený: **Ing. Peter Miklovič, konateľ**

Bankové spojenie: **UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov**

Číslo účtu: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 1872 KS 0308**

ako prenajímateľ

a

2. Park kultúry a oddychu

Sídlo: **080 01 Prešov, Hlavná 50**

Zastúpenie:

IČO: **00187437** DIČ:

ako nájomca

Čl. I

PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ na základe **listu primátorky mesta zo dňa 24.10.2022**, prenajíma nájomcovi **do užívania** časť nebytového priestoru na ul. Hlavná 67 – Hotel Senátor, **I.NP** o výmere **40,98 m²**.
2. Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: **Hlavná 67**.
3. Vlastníkom nehnuteľnosti je mesto Prešov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne, ktorý potvrdia podpismi. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné písomné odsúhlasenie stavu príslušných meračov.

Čl. II

ÚČEL NÁJMU

1. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom: **poskytnutie priestorov sociálnych zariadení a priestorov pre potreby zabezpečenia zázemia pre prevádzkarov gastro stánkov na Prešovských vianočných trhoch**.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

Čl. III

DOBA NÁJMU

1. Nájomný vzťah sa uzatvára **na dobu určitú, a to: od 19.11.2022 do 07.01.2023**.

Čl. IV

ÚHRADA ENERGIÍ A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1. V zmysle listu primátorky zo dňa 24.10.2022 je nájom za nebytové priestory dohodnutý bezodplatne.
2. Nájomca je povinný uhradiť cenu za služby spojené s nájmom v prospech účtu prenajímateľa, vedeného v UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Prešov, č. ú.: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005, KS 0308**. Úhrada za služby sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi cenu za **služby**, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu a ktoré predstavujú:
 - a) **elektrická energia** – skutočná spotreba bude vyrátaná na základe dodávateľských faktúr a reálnej spotreby meranej podružným elektromerom,
 - b) **vodné a stočné** – je vyrátané na základe reálnej spotreby meranej vodomerom,
 - c) **kúrenie** – fixná suma uvedená vo faktúre vo výške 2 € bez DPH za každý deň od protokolárneho odovzdania po prevzatie priestoru vrátane.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby podľa ods. IV bod 3 písm. a) až c) v predmete nájmu na základe jeho skutočných nákladov podľa protokolárneho zápisu (čl. I ods. 4) so splatnosťou

uvedenou vo faktúre. Prenajímateľ vystaví faktúru nájomcovi najneskôr do 14 dní od ukončenia zmluvného vzťahu.

5. Nájomca sa zaväzuje odstrániť odpad po skončení podujatia na svoje náklady. V prípade ak nájomca neodstráni odpad na svoje náklady, uhradí nájomca všetky náklady vzniknuté prenajímateľovi spojené s odvozom odpadu ako aj zodpovedá za škodu spôsobenú prenajímateľovi. Faktúry za odvoz odpadu prefakturuje prenajímateľ nájomcovi na základe dodávateľských faktúr. Nájomca sa zaväzuje uhradiť vyfakturované náklady za vývoz odpadu do 14 dní od prijatia faktúry.
6. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo iných záväzkov podľa tejto zmluvy, vzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania podľa §3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. V

TECHNICKÝ STAV NEHNUTEĽNOSTI

1. Nájomca preberá premet nájmu v stave existujúcom ku dňu podpísania zmluvy o nájme a prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a s týmto súhlasí.
2. Nájomca sa zaväzuje, užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia, vzniknuté škody hradí nájomca. Zásah do elektrickej inštalácie nájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov .
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca tento užíva riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu doručuje prenajímateľ do sídla nájomcu. Účinky doručenia písomnosti pre nájomcu nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník nájomcu v prenajatých priestoroch. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručení pre nájomcu.
5. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.).
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu v predmete nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, v zmysle zákona SNR č. 314/01 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu iným fyzickým a právnickým osobám len s písomným súhlasom vlastníka týchto nebytových priestorov.
8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vnesenom do predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu predmetu nájmu a udržiavať predmet nájmu čistý, nič z prenajatej miestnosti nevynášať a nepoškodzovať. V prípade poškodenia Nájomca uhradí škodu v plnom rozsahu.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť:
 - a) upratovanie, čistenie a poriadok sociálnych zariadení na vlastné náklady,
 - b) hygienické potreby v dostatočnom množstve,
 - c) osobu, ktorá bude zabezpečovať čistotou sociálnych zariadení,
 - d) kontrolovať režim užívania predmetu nájmu a bezproblémovú prevádzku sociálnych zariadení,
 - e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré sú nad rámec nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

12. V prípade vzniku havárie na predmete nájmu je prenajímateľ povinný od oznámenia nájomcu bezodkladne odstrániť vzniknutý stav a zabezpečiť bezporuchovú prevádzku sociálnych zariadení.
13. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v predmete nájmu.
14. Prenajímateľ zabezpečí nerušený výkon nájmu počas celej doby nájomného vzťahu.
15. Nájomca znáša náklady súvisiace s úhradou za energie a služby spojené s nájmom podľa článku IV.
16. Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
17. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby v rámci svojej činnosti nijakým spôsobom nedošlo k propagácii, podpore či podnecovaniu k akýmkoľvek prejavom netolerancie, neznášanlivosti či nenávisti, hanobenia či znevažovania presvedčenia alebo k akémukoľvek inému konaniu contra bonos mores, v rozpore s občianskou morálkou.

Čl. VII SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom je dojednaný na dobu určitú v zmysle Čl. III tejto zmluvy a skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že nedôjde k naplneniu účelu nájmu v zmysle ustanovenia článku II, bodu 1 tejto zmluvy.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva bola napísaná v dvoch vyhotoveniach – pre každú zmluvnú stranu jedno vyhotovenie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, rozumejú jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Písomnosti týkajúce sa vzájomného vzťahu doručuje prenajímateľ do sídla nájomcu.
5. Účinky doručenia písomností pre nájomcu nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník nájomcu v prevádzke nebytových priestorov. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručенú pre nájomcu.
6. Táto zmluva môže byť menená a to formou očíslovaných dodatkov, schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
7. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
8. Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov čo berú zmluvné strany na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení túto zmluvu podpísať, že si ju riadne a dôsledne prečítali a súhlasia s jej obsahom, neuzavreli ju v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Prešove dňa

Nájomca:

**Park kultúry a oddychu
MSc. Barbora Rusiňáková
riaditeľka**

Prenajímateľ:

**Ing. Peter Miklovič
konateľ**