

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Svit**
Sídlo: Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit
Štatutárny zástupca: Ing. Dáša Vojsovičová, primátorka mesta
IČO: 00 326 607
DIČ: 202 121 2754
IBAN: SK60 0200 0000 0000 2472 7562
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : **KORASAO s.r.o**
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 35044/P
Sídlo: Na letisko 2088/15, 058 01 Poprad
Štatutárny orgán: Matej Kojš, konateľ
IČO : 51 034 476
DIČ: 212 0570 683
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

- 2.1** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy so súpisným číslom 267, Telocvična na Štefánikovej ulici vo Svite, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4018 m², katastrálne územie Svit, zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na LV č. 1.

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1** Predmetom tejto nájomnej zmluvy je nebytový priestor o výmere 67 m², nachádzajúci sa prvom poschodí budovy so súp. č. 267, bližšie špecifikovanej v Článku II. bod 2.1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „predmet zmluvy“ alebo „predmet nájmu“).
- 3.2** Prenajímateľ prehlasuje, že prenajímané nebytové priestory vrátane vybavenia sú v užívania schopnom stave a sú prenajímané v súlade s ust. § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.
- 3.1** Vybavením prenajatého nebytového priestoru sa rozumejú vnútorné inštalácie inžinierskych sietí, ako je rozvod vody, elektriny a vykurovania, prípadne sociálne zariadenie v spoločných priestoroch (podľa odovzdávacieho/preberacieho protokolu).

Článok IV.

Účel nájmu

- 4.1** Predmet nájmu sa prenajíma za účelom uskladnenia nástrojov a konania skúšok bubnovej show BATIDA.

Článok V.

Doba trvania nájmu

- 5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12. 2023.**
- 5.2 Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ protokolárne nájomcovi v termíne do 7 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI.

Výška nájomného

- 6.1 Výška nájomného je schválená Mestským zastupiteľstvom mesta Svit, a to uznesením č. 190/2022 zo dňa 14.12.2022 a predstavuje čiastku **1,-- €**/predmet nájmu/rok, slovom: jedno euro.
- 6.2 Prenajímateľ poskytne nájomcovi úhradu prevádzkových nákladov formou nefinančnej podpory mesta Svit. Správca budovy, BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o., vykoná vyčíslenie výšky tejto nefinančnej podpory najneskôr do 31.05.2024.
- 6.3 V prípade, že bude mestským zastupiteľstvom schválená iná výška nájomného, resp. prenajímateľ prehodnotí poskytovanie nefinančnej podpory podľa bodu 2 tohto článku, prenajímateľ vyzve nájomcu k podpisu dodatku k tejto zmluve, v ktorom sa upraví výška nájomného, resp. spôsob úhrady prevádzkových nákladov. Nájomca sa týmto zaväzuje uzavrieť dodatok k tejto zmluve po písomnej výzve prenajímateľa, najneskôr v lehote 10-tich dní odo dňa jej doručenia. Porušenie tohto dojednania sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok.

Článok VII.

Splatnosť nájomného

- 7.1 Stanovené nájomné vo výške 1,-- € je nájomca povinný uhradiť jednorazovo, a to v termíne do 31. 01. 2023 v hotovosti priamo do pokladne Mestského úradu vo Svite, alebo bezhotovostným prevodom z účtu samostatne, bez vystavenia faktúry.
- 7.2 Omeškanie nájomcu s platbou nájomného presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti bude považované za hrubé porušenie povinností podľa bodu 8.4. tejto zmluvy.
- 7.3 Dňom zaplatenia je deň pripísania nájomného resp. dlžnej čiastky v prospech účtu prenajímateľa.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

- 8.1 Nájom končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
- 8.2 Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, písomnou výpoveďou prenajímateľa, z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, s 1 mesačnou výpovednou lehotou, s výnimkou uvedenou v bode 8.4 tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.
- 8.4 Porušenie niektorej z povinností, uvedených v bodoch 4.1, 6.3, 7.2, 9.4, 9.9 posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže prenajímateľ vypovedať túto zmluvu so 7 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom, nasledujúcim po dni, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, aj písomnou **výpoveďou nájomcu**, z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený **odstúpiť** od tejto zmluvy bez

predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak :

- a) sú v prenajatých nebytových priestoroch organizované akcie, alebo vykonávaná iná činnosť smerujúca k potláčaniu základných práv a slobôd osôb, alebo k hlásaniu rasovej, etnickej, národnostnej alebo náboženskej nenávisti alebo nenávisti voči inej skupine osôb,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda.
- 8.7** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený **odstúpiť** od tejto zmluvy v prípade, že technický stav nebytových priestorov sa stane nespôsobilým na ich užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to bez zavinenia nájomcu.
- 8.8** V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď bude prejav vôle o odstúpení od zmluvy doručený druhej zmluvnej strane.
- 8.9** Po skončení nájomného vzťahu, založeného touto zmluvou sa nájomca zaväzuje protokolárne odovzdať v termíne do 7 dní odo dňa skončenia nájmu predmet nájmu prenajímateľovi v užívania schopnom stave.
- 8.10** Nájomca vyhlasuje, že jeho činnosť má lokálny charakter a nemá vplyv na obchodovanie medzi členskými štátmi Európskej únie.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1** Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 9.2** Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu v čase prevádzky tak, aby to nenarušilo jej bežný chod, s výnimkou havarijných situácií.
- 9.3** Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 9.4** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tohto dojednania sa považuje za hrubé porušenie zmluvných podmienok.
- 9.5** Prenajímateľ nezodpovedá za majetok vo vlastníctve nájomcu a tretích osôb, ktorý sa v prenajatých priestoroch nachádza. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na zdraví nájomcu, alebo tretích osôb a za škody na majetku, ktoré nezavinil.
- 9.6** Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti, vyplývajúce najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, ako je napr. zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákon č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov a iné.
- 9.7** Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ak náklad za jednotlivú opravu alebo údržbu nepresiahne výšku 100,-- €. Škody, ktoré spôsobí nájomca svojím zavinením v priebehu nájmu, odstráni nájomca na svoje náklady.
- 9.8** Väčší rozsah poškodení a závad, ktoré vzniknú bez zavinenia nájomcu v priebehu nájmu, oznámi nájomca bezodkladne prenajímateľovi. Závady, uvedené v tomto bode odstráni prenajímateľ v termíne, dohodnutom s nájomcom.
- 9.9** V prípade potreby vykonania stavebných úprav, opráv, resp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, je nájomca oprávnený ich vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pokiaľ by nájomca vyššie uvedené úpravy, opravy alebo práce vykonal bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, považuje sa to za hrubé porušenie

- zmluvných podmienok. Nájomca vyhlasuje, že si počas trvania nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu akýchkoľvek nákladov, vynaložených na stavebné úpravy, opravy a rekonštrukciu predmetu nájmu a pod. a nebude si voči prenajímateľovi uplatňovať žiadne nároky z titulu vykonania týchto prác, a to ani v prípade udelenia súhlasu prenajímateľa podľa prvej vety tohto bodu zmluvy.
- 9.10** Po skončení nájomného vzťahu nájomca bezodkladne odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi, vrátane bezodplatného odovzdania stavebných úprav, opráv, resp. rekonštrukčných prác na predmete nájmu, vykonaných podľa bodu 9.9.tohto článku na základe súhlasu prenajímateľa.
- 9.11** Zodpovednosť za škodu na predmete nájmu, spoločných priestoroch a zodpovednosť za škodu vyplývajúcu z porušenia povinností zmluvných strán, vrátane náhrady škody, sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu nájomca, jeho zamestnanec/klient/návštevník resp. tretie osoby, znáša nájomca. V prípade vzniku škody je nájomca povinný túto škodu bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi.
- 9.12** Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu na nasledovné riziká:
- a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou.
 - b) poistenie huteľných vecí vo vlastníctve/ v správe nájomcu (riziko krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a riziko vandalizmu).
- 9.13** Nájomca je povinný dodržiavať platné protiepidemiologické nariadenia Úradu verejného zdravotníctva SR v súvislosti so šírením ochorenia COVID 19. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za nedodržanie platnej legislatívy a príslušných nariadení.
- 9.14** Nájomca sa zaväzuje bezodplatne poskytnúť dve predstavenia bubnovej show Mestu Svit pri akciách organizovaných mestom.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1** Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 190/2022 zo dňa 14.12.2022, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že: *Spoločnosť KORASAO s.r.o. prevádzkuje bubnovú show BATIDA. V prenajatých nebytových priestoroch bude mať uskladnené nástroje a budú v nich prebiehať skúšky bubnovej show. Prenájom nebytového priestoru prispieva k podpore kultúry v Meste Svit, ako aj k rozšíreniu možností využitia voľného času mládeže v meste. Ako kompenzáciu zníženého nájomného bude nájomca zmluvne zaviazaný bezodplatne poskytnúť predstavenia bubnovej show Mestu Svit pri akciách, organizovaných mestom. Činnosť nájomcu má lokálny charakter a nebude mať vplyv na obchod medzi členskými štátmi EÚ. Prevádzkové náklady budú vysporiadané formou nefinančnej podpory mesta Svit.*
- 10.2** Pre vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v platnom znení.
- 10.3** Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov, odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.4** Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 10.5** Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

- 10.6** Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 10.7** Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov, týkajúcich sa nájomcu, zapísaných v príslušnom registri, a to do 7 dní od ich zápisu.
- 10.8** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpísali.

Vo Svite, dňa : 10.1.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

v.i.

v.i.

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Matej Kojš
konateľ