

**ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÉHO PRIESTORU**
uzatvorená v súlade so Zák. č. 116/1990 Z.z.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

č. 107 - MsÚ/2023

I.

Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ : **Mesto Vysoké Tatry**
So sídlom: Vysoké Tatry, 062 01 Starý Smokovec 1
Zastúpené: Jozef Štefaňák, primátor
IČO: 00 326 585
Bankové spojenie: SLPS a.s. Poprad
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524
SWIFT/BIC: GIBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2 Nájomca : **Peter Andráš**
Tatranská Lomnica 14152
059 60 Vysoké Tatry
(ďalej len „nájomca“ a spolu s nájomcom aj zmluvné strany)

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – objekt Tatranské kultúrne centrum Tatranská Lomnica s.č. 14065, nachádzajúci sa na pozemku registra C-KN parc. č. 292 k.ú. Tatranská Lomnica, časť Tatranská Lomnica.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory , nachádzajúce sa na II. nadzemnom podlaží v objekte uvedenom v čl. II. bod 2.1. o výmere 32,60 m².
- 2.3 Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza, t.j. ako stojí a leží o čom bude spísaný záznam.

III.

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom:

- **skúšobňa pre nácvik a produkciu hudobnej skupiny**

IV.

Doba trvania nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytových priestoroch, uvedených v čl. II. zmluvy na dobu **určitú od 01.07.2023 do 30.09.2023.**

V. Cena za nájom

- 5.1 Nájomné je v súlade so zák.č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vysoké Tatry a dohodou zmluvných strán.
- 5.2 Nájomné počas dohodnutej doby nájmu vrátane elektrickej energie je vo výške **90,00 Eur**
(slovom:deväťdesiatEuro)

VI. Splatnosť nájomného

- 6.1 Nájomné je splatné do 31. júla 2023 vo výške 90,00 Eur, na základe priloženej inštrukcie.
- 6.2 Nájomca poukáže platbu nájomného na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
- 6.3 V prípade nedodržania doby splatnosti má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % za každý omeškaný deň.

VII. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom končí uplynutím dohodnutej doby.
- 7.2 Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou formou.
- 7.3 Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.4 Nájomca a prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 7.5 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. O odovzdaní sa spíše záznam.

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 8.2 Prenajímateľ alebo ním určený splnomocnení zamestnanec majú právo vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania ich technického stavu.
- 8.3 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 8.4 Nájomca nesmie dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez súhlasu mestského zastupiteľstva.
- 8.5 Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu

- sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
- 8.6 Nájomca je povinný zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností, vyplývajúcich z dodržiavania zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných súvisiacich predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov vrátane starostlivosti o požiarno-technické zariadenia, elektrickú inštaláciu ako aj predpisov o ochrane životného prostredia.
 - 8.7 Počas doby trvania nájmu nájomca nemôže vynakladať investície a vykonávať stavebné úpravy a opravy na premete nájmu.
 - 8.8 Nájomca je povinný podieľať sa na upratovaní spoločných priestorov.
 - 8.9 Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.
 - 8.10 Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody, alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
 - 8.11 Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým. Nájomca je povinný požiadať prenajímateľa o písomný súhlas s priložením návrhu reklamy.
 - 8.12 Reklamné plochy budú riešené žiadosťou o povolenie reklamy na príslušnom stavebnom úrade.

IX. Doručovanie

Akékoľvek doručovanie podľa Zmluvy nadobúda účinnosť po tom, ako nastane najskoršia z nasledujúcich udalostí:

- prevzatie zásielky adresátom,
- odmietnutie prevzatia zásielky adresátom alebo odmietnutie adresáta vystaviť potvrdenie o odmietnutí prevzatia osobne doručovanej zásielky, alebo
- dňom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu neprevzatia adresátom.

X. Poistenie predmetu nájmu

- 10.1 Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať poistenie za budovu v rozsahu poistnej zmluvy dojednanej prenajímateľom, ktorá obsahuje poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou.
- 10.2 Poistenie vecí a majetku pre prípad odcudzenia alebo poškodenia, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady uzavretím samostatného poistenia.

XI. Záverečné ustanovenia

- 11.1 Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení.

- 11.2 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme.
- 11.3 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán, písomne, formou číslovaných dodatkov, po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.
- 11.4 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 11.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach.
- 11.6 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Starom Smokovci 19.06.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca