

## Zmluva o prenájme nebytových priestorov

### Zmluvné strany:

#### **Prenajíateľ:**

Mestské kultúrne stredisko Kolárovo Anny Adamis

Adamis Anna Városi Művelődési Központ , *d'alej: MsKS AA Kolárovo*

Kostolné námestie č.4

946 03 Kolárovo

IČO: 00513474

Bankové spojenie: VÚB, Hlavné námestie 5, Nové Zámky

IBAN: SK5902000000000003130142

SWIFT: SUBASKBX

zastúpený: Mgr. János Mayer, riaditeľ MsKS Kolárovo

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

#### **Nájomca:**

AMPS s.r.o.

Mostová 484 / 24, Kolárovo 946 03

IČO : 535 867 01

DIČ : 21 21 433 985

Konateľ : Mgr. Péter Marosi

zastúpená: Mgr. Péter Marosi, konateľ

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

## **Čl. I. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na Kostolnom námestí č.4 , 946 03 Kolárovo, Konkrétne sa jedná o tieto nebytové priestory v MsKS Kolárovo: bufet a soc.miestnosti o výmere 57,78 m<sup>2</sup> , a 6,97 m<sup>2</sup> . Prenajíateľ bude tieto priestory prevádzkovať podľa otváracích hodín týždenne 3x, t.j. piatok, sobota, nedeľa. Od pondelka do piatka nájomca ponecháva prenajaté priestory prenajíateľovi na vlastné účely.
2. Predmetom zmluvy je nájom uvedených nebytových priestorov, ktoré budú nájomcovi slúžiť na účel poskytovania služieb: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi, sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti, organizovanie spoločenských akcií, pohostinská činnosť, poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu..
3. Ostatné podmienky využitia priestorov (vstupy, zásobovanie, expedícia a pod.) budú dohodnuté osobitne medzi zmluvnými stranami.
4. Nájomca svojou činnosťou nesmie narušiť chod, prevádzku a vnútorný režim MsKS AA Kolárovo.

## **Čl. II. Doba nájmu**

1.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.11.2023 do 31.12.2024.

2.

Nájom môže byť ukončený z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota plynie od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane

## **Čl. III. Cena nájmu a spôsob úhrady**

1.

Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 300 Eur (slovom tristo Eur) za celý rozsah prenajatej plochy / mesačne. V nájomnom sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a pitnej vody.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený

predchádzajúci súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

**2.**

Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúcemu príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Prvé nájomné je splatné 5 pracovných dní po podpísaní a zverejnení tejto zmluvy.

**3.**

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

**4.**

Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia. Ak ceny energií sa počas trvaní nájmu trvale zvýšia o viac, ako 15 % oproti vychádzajúcej cene (október 2023) tak prenajímateľ a nájomca sa dohodnú na pokračovaní nájmu s novými podmienkami. Ak sa nedohodnú na novej cene nájmu, tak môžu obidve strany jednostranne a okamžite písomne vypovedať túto zmluvu od začiatku nasledujúceho mesiaca.

#### **Čl. IV.**

#### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

**1.**

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

**2.**

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

### 3.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- d) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe súhlasu prenajímateľa.

### 4.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

### 5.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

## Čl. VII. Skončenie nájmu

### 1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 3 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámí prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok predlžuje o ďalších 5 rokov.

2.

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, alebo podľa článku III. bod 4. tejto zmluvy.

3.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

## Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1.

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Kolárove, dňa 26.10.2023

MESTSKÉ KULTÚRNE STREDISKO  
Kostolné nám. 4  
946 03 KOLÁROVO  
IČO: 513474  
BIC: 2021006726

Mgr. János Mayer, riad.  
MsKS Anny Adamis - Adamis Anna VMK  
prenajímateľ

AMPS s.r.o.  
Mostová 18A/24, 946 03 Kolárovo  
IČO: 53 586 701  
DIČ: 2121433985

Mgr. Péter Marosi, konateľ  
AMPS s.r.o Kolárovo  
nájomca