

Zmluva o podnájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi účastníkmi:

1. Prenajíateľ:

Mesto Bardejov,

Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov

Zast.: MUDr. Boris Hanuščák, primátor

IČO : 00321842, DIČ: 2020622923

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK70 0900 0000 0050 5698 5200

/ďalej len prenájomca/

a

2. Podnájomca:

PARE s. r. o.

Hlavná 199/73 , 086 41 Raslavice

Zast. Ing. Radovan Demjanovič - konateľ

IČO: 47 139 021, DIČ: 2023756328

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka číslo: 27847/P

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK02 0900 0000 0050 5704 3266

/ďalej len podnájomca/

/spoločne ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Rehoľa menších bratov – Františkánov ako vlastníka a Mesto Bardejov ako nájomca, uzatvorili dňa 13.10.2017 Zmluvu o nájme nehnuteľností predmetom, ktorej je nájom Františkánskeho kláštora súp. č. 139 postaveného na parc. C KN 1062/1 v Bardejove za účelom rekonštrukcie a následného prevádzkovania v rámci projektu „Zachovanie, prezentácia a rozvoj tradičných remesiel v cezhraničnom území“. Po ukončení rekonštrukcie a právoplatnej kolaudácii má Mesto Bardejov záujem o naplnenie projektu.
2. Za účelom zabezpečenia využívania „Františkánskeho kláštora“ v súlade s podmienkami poskytovania príspevku a uzavretými zmluvami súvisiacimi s týmto projektom zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov za podmienok stanovených nižšie.

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomcu prenechať podnájomcovi do užívania nebytové priestory „**Dielne na výrobu hudobných nástrojov**“ nachádzajúce sa v budove „Františkánskeho kláštora“ súp. č. 139 na pozemku parc. C KN 1062/1, na ul. Kláštorská v Bardejove a záväzok podnájomcu zaplatiť prenájomcu dohodnutú cenu nájmu za dohodnutých podmienok na nebytové priestory a to miestností č. 2.25 v celkovej výmere **23,23 m²**.



2. Súčasťou miestnosti je kompletne vybavenie **dielne na výrobu hudobných nástrojov** v hodnote 48.019,55 € a vybavenia miestnosti- zariadenie nábytkom v hodnote 477,12 €.
3. Účel nájmu: využívanie prenajatých priestorov v súlade s predmetom činnosti podnájomcu predovšetkým však zabezpečovať ukážky výroby hudobných nástrojov.

Čl. III

Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára v súlade s uznesením MsZ č. 174/2022 zo dňa 28.09.2022 na **dobu určitú 5 rokov s účinnosťou od 01.07.2024 do 30.06.2029.**
2. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením MsZ č. 174/2022 zo dňa 28.09.2022 a výsledkami obchodnej verejnej súťaže na dobu určitú 5 rokov od 01.07.2024 do 30.06.2029 s tým, že Nájomca má právo ukončiť nájom pred uplynutím doby nájmu s výpovednou dobou 6 mesiacov, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí posledným dňom príslušného mesiaca.
3. Po uplynutí doby nájmu, bude možné zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu zo strany ktoréhokoľvek účastníka s výpovednou dobou 3 mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca má nárok na predĺženie nájmu dvakrát o ďalšie tri roky a to na základe písomnej žiadosti predloženej Prenajímateľovi najmenej tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Čl. IV

Cena podnájmu

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením MsZ č. 174/2022 zo dňa 28.09.2022 a výsledkami obchodnej verejnej súťaže zo dňa 09.05.2024 za priestory o výmere 23,23 m² sumu 1,00 €/m²/rok, spolu za celú prenajatú plochu **23,23 €/rok**; slovom: dvadsaťtri eur a 23/100 centov za jeden rok.
2. Ročné nájomné je splatné vždy vopred a to najneskôr do 28.02. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné za rok 2024 vo výške 11,62 € uhradí podnájomca v deň podpisu tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania je podnájomca povinný platiť úroky z omeškania podľa platných právnych predpisov. Ak podnájomca neuhradí nájomné ani v dodatočne mu poskytnutej primeranej lehote má prenajímateľ právo túto zmluvu okamžite vypovedať.

Čl. V

Služby spojené s nájomom nebytových priestorov

1. Do ceny nájmu je zahrnuté oprávnenie na používanie prenajatého priestoru a spoločných priestorov v objekte kláštora.
2. Do ceny nájmu nie sú zahrnuté služby súvisiace s prevádzkou: poistenie vneseného majetku nájomcu a prenajatých huteľných vecí, elektrická energia, plyn, teplo, vodné, stočné a zrážkové, odvoz odpadu, príp. iné prevádzkové služby a náklady, ktoré si zabezpečí nájomca na vlastné náklady (v prípade spoločne využívaných služieb platených pomerne) uzavretím zmlúv s dodávateľmi médií a poskytovateľmi služieb, resp. vo vlastnej réžii. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať správcovi objektu za tieto služby súvisiace s prevádzkou objektu preddavok. Preddavok je splatný mesačne na základe faktúry vystavenej správcom. Ročné zúčtovanie za služby súvisiace s prenájomom je povinný správca vyčíslit' do konca februára nasledujúceho roka.

Čl. VI

Poistenie

1. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory, podnájomca je povinný poistiť vnesený a zverený (prenajatý) mu huteľný majetok.



Čl. VII Ostatné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorený účel užívania a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Podnájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory inému subjektu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Podnájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
5. Podnájomca prehlasuje, že pozná stav prenajímaných nehnuteľností a v tomto stave ich preberá do užívania.
6. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Bežnú údržbu si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ zodpovedá za ochranu objektu a nájomca za ochranu vnesených vecí.
8. Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu a bezpečnostnú ochranu prenajatých vnútorných priestorov.
9. Podnájomca je povinný v prípade havárie v prenajatých priestoroch bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na odvrátenie, resp. minimalizáciu škody.
10. Prenajímateľ a podnájomca sa zaväzujú poskytnúť si neodkladnú vzájomnú súčinnosť pri predchádzaní požiarneho a havarijného nebezpečenstvu alebo ich odvracaní. V prípade vzniku požiaru, prevádzkovej poruchy alebo havárie je každý z účastníkov povinný toto ihneď po zistení oznámiť druhému účastníkovi, dostaviť sa na miesto a umožniť vstup do priestorov za účelom likvidácie závadného stavu. Kontaktné osoby budú účastníkmi určené osobitne.
11. Prenajímateľ umožní podnájomcovi užívanie prenajatých priestorov nepretržite podľa jeho prevádzkových potrieb, v prípadne nutnosti vykonania prác prináležiacich prenajímateľovi je prenajímateľ povinný tieto práce vykonať v čase mimo prevádzkového času nájomcu, pokiaľ sa nedohodnú inak.
12. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch žiadne stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
13. Podnájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonať potrebné úpravy účelovej povahy /nezasahujúce do podstaty objektu/ po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatých priestorov.
15. Podnájomca je pri skončení nájmu povinný vrátiť prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
16. O odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov účastníci vyhotovia zápisnicu, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1. Podnájomca nie je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na iný subjekt bez predchádzajúceho schválenia v MsZ.

Čl. IX Komunikácia

1. Písomná komunikácia Zmluvných strán bude adresovaná nasledovne:

Vedúci oddelenia: JUDr. Vladimír Potičný

Podpis:



e-mail : vladimir.poticny@bardejov.sk

Mesto Bardejov

Do rúk: **MUDr. Boris Hanuščak, primátor mesta**

Adresa: Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov

Telefón: + 421 544 862 122

E-mail: primator@bardejov.sk

Osoba oprávnená konať za prenajímateľa:

- vo veciach technických JUDr. Vladimír Potičný

E-mail: vladimir.poticny@bardejov.sk

PARE s. r o.

Do rúk: Ing. Radovan Demjanovič

Adresa: Hlavná 199/73 , 086 41 Raslavice

Telefón: +421 905 832 563

E-mail: pare.raslavice@gmail.com

Čl. X.

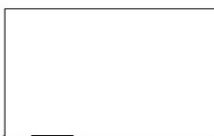
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú nezmenené.
2. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých obdrží prenajímateľ 4 vyhotovenia a podnájomca 2 vyhotovenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že si zmluvu starostlivo a pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Táto zmluva je podpísaná v súlade s uznesením MsZ č. 174/2022 zo dňa 28.09.2022 a výsledkami obchodnej verejnej súťaže zo dňa 10.06.2024.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk od 01.07.2024. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len so súhlasom oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
7. Súčasťou zmluvy je:
Príloha č. 1 – pôdorys predmetu zmluvy
Príloha č. 2 – súpis prenajatých hnutel'ných vecí

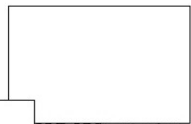
V Bardejove, dňa: 02-07-2024

V Bardejove, dňa: 01-07-2024

Za prenajímateľa:



MUDr. Boris Hanuščak
primátor

Za podnájomcu:



PARE S.R.O.
stavébné konštrukcie
Hlavná 199/73
Raslavica 086 41
DIČ: 2023756328 / IČO: 47139021
Ing. Radovan Demjanovič
konateľ

		3 osé vysokofrekvenčné frézovacie vreteno s výkonom min. 2kW s výškovo nastaviteľným odsávacím krytom	Požadovaná hodnota	Merná jednotka	Doplňt údaj (povinne)	Obchodné meno výrobcu	Typové označenie	Množstvo	Jednotková cena (EUR bez DPH)	Celková cena (EUR bez DPH)	DPH (EUR)	Celková cena (EUR s DPH)
CNC frézka (router)	Hlavné technické parametre	Otáčky vretena	minim 6500 - 23000 ot/min	áno	6500 - 23000	Felder	HNC 47.82	1 ks	11031,82	11031,82	2206,36	13238,18
		Obrábacia plocha min.	800 x 450 mm	áno	825x479							
		Stôl s "T" drážkou	áno	áno	160							
		Priechodzia výška v osi Z min.	160	mm	160							
		Presnosť opakovania	0,05	mm	0,05							
		Rýchlosť posuvu minimálne	5 m/min	5	5							
		Reverzná vŕňa max	0,1 mm	0,1	0,1							
		Príslušenstvo (nástroje)	áno	áno	áno							
		Výkon motora minimálne	3	kW	3							
		Šírka zrovnávacích stolov min.	310	mm	310							
Zarovnávací a hrúbkovacia frézka	Hlavné technické parametre	Dĺžka zrovnávacích stolov min.	1400	mm	1500	Felder	AD 531	1 ks	8 757,57 EUR	8 757,57 EUR	1 751,51 EUR	10 509,08 EUR
		Hrúbkovacia šírka min	300	mm	306							
		Hrúbkovacia hrúbka v rozmedzí min.	4 - 220 mm	4-220	6							
		Plynulá regulácia rýchlosti podávania v rozmedzí min	4 - 15 m/min	6	6							
		Príslušenstvo (nástadie)	áno	áno	áno							
Pásová píla s príslušenstvom	Hlavné technické parametre	Výkon motora minimálne	3	kW	3	Felder	FB 510	1 ks	4 474,24 EUR	4 474,24 EUR	894,85 EUR	5 369,09 EUR
		Napájanie	3 x 400	V	3x400							
		Rezná výška min	400	mm	410							
		Rezná šírka min	450	mm	480							
		Bočné vodiace pravítko	áno	áno	áno							
		Liatinové vodiace kolesá bombírované s pogumovaním	áno	áno	áno							
		Keramicke horné aj spodné vedenie pilového pásu	áno	áno	áno							
		Naklápaťelný stôl v rozsahu min. -10° - +45°	áno	áno	áno							
		Šírka pilového pásu v rozmedzí min.	6 - 25mm	6-25	6-25							
		Prídavná sada náradia	áno	áno	áno							
Uholové pravítko s rastrom	áno	áno	áno									
*Cena spolu:									39 486,20 EUR	39 486,20 EUR	7 897,24 EUR	47 383,44 EUR

Ručné náradie - hudebné nástroje

Technické údaje - ručopilné nástroje												
Oprávcová a píla		Hlavné technické parametre	Požadovaná hodnota	Merná jednotka	Doplniť údaj (povinné)	Obchodné meno výrobcu	Typové označenie	Množstvo	Jednotková cena (EUR bez DPH)	Celková cena (EUR bez DPH)	DPH (EUR)	Celková cena (EUR s DPH)
		celková dĺžka minimálne	500	mm	501	Stewmac	Japanese Fret Saw	1 ks	530,09 EUR	530,09 EUR	106,02 EUR	636,11 EUR
		dĺžka čepele minimálne	240	mm								
		hlbka čepele minimálne	40	mm								
* Cena spolu:									530,09 EUR	530,09 EUR	106,02 EUR	636,11 EUR

Vybavenie miestnosti č. 2.25- „Dielňa na výrobu hudobných nástrojov“ – Kláštor fr.
zariadenie nábytkom:

Miestnosť 2.25

Pracovný stôl	v hodnote	130,70 €/bez DPH.....	156,84 €/s DPH
Policový regál	v hodnote	132,20 €/bez DPH.....	158,64 €/s DPH
Kancelárska stolička	v hodnote	134,70 €/bez DPH.....	161,64 €/s DPH
Spolu:		397,60 €/bez DPH	477,12 €/s DPH