

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi

Prenajímateľ: **Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Topolčany**
v zastúpení: PhDr. Katarínou Baculákovou, riaditeľkou
Sídlo: Nám.L. Štúra č. 2357, 955 01 Topolčany
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Topolčany
IBAN: SK3602000000000001131192 BIC: SUBASKBX
IČO : 00 500 879
DIČ : 2021248834
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: **Ing. Peter Adamkovič**
Miesto podnikania: Krušovská 1631/34, 955 01 Topolčany
IČO : 47 729 171
ŽO: Registrácia Okresný úrad Topolčany, živ. reg. č. 470-17755
/ďalej len nájomca/

I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Ul. P. O. Hviezdoslava /areál letného kúpaliska/ v Topolčanoch, zapísanej na LV č.2354, parc.č.4840/8 v k.ú. Topolčany.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor bez súpisného čísla nachádzajúci sa na parcele č. 4840/8 - bufet Delfín obchodný priestor o výmere 7,00 m², skladový priestor 6,00 m² a terasa 40m².

Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľské a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na poskytovanie rýchleho občerstvenia.

II.

Doba platnosti

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 19.06.2021 do 01.09.2021, t.j. 75 dní.

III.

Výška nájomného

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán na základe ponukového konania a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topolčany, príloha č.1,bod č.2, príloha č.2 bod 1 b/ a príloha č.2 bod 3 a/ nasledovne:

7,00 m ²	x	41,- €/m ² /rok	=	287,- €	za 75 dní	=	58,97 €
6,00 m ²	x	25,- €/m ² /rok	=	150,- €	za 75 dní	=	30,82 €
40,00 m ²	x	50,- €/m ² /rok	=	2 000,- €	za 75 dní	=	410,96 €

Celkové nájomné za sezónu 2021 (75 dní) vo výške **500,75 €**, slovom **päťsto 75/100 eur**.

Nájomca je povinný uhradiť uvedené nájomné v termíne do 15.08.2021, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č.ú. SK3602000000000001131192 VÚB Topolčany.

Nájomca pri podpise zmluvy zloží zábezpeku vo výške 200,- €, ktorá mu bude vrátená v prípade, že po skončení nájmu odovzdá prenajaté priestory čisté a bez závad.

IV.

Sankcie

1/ Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa nájmovej zmluvy bude prenajímateľ uplatňovať voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar.vl.č.87/1995 Z.z.

2/ Prenajímateľ môže uplatniť voči nájomcovi /fyzické a právnické osoby/ zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy, minimálne 166 €.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

(A) Nájomca je povinný:

1. Užívať predmet nájmu len na účel ktorý bol dohodnutý a je uvedený v čl.I.tejto zmluvy.
2. Zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inému subjektu.
3. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv prenajímaných nebytových priestorov a tieto, ako aj ďalšie nevyhnutné opravy, umožniť prenajímateľovi vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti. Tieto požiadavky oznámiť najneskôr do 31.08. kalendárneho roka za účelom uplatnenia do rozpočtu pre nasledujúci kalendárny rok.
4. Po ukončení nájmu odovzdať nebytový priestor v lehote do 10 dní od ukončenia nájmu v stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, o čom sa spíše protokol, nájomca zodpovedá za škodu, ktorú prenajímateľovi na predmete nájmu spôsobil on alebo jeho zamestnanci.
5. Umožniť povereným zamestnancom mesta kontrolu prenajatých priestorov.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu Predmetu nájmu pred požiarimi, podľa § 4 a § 5 Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci .
7. Prevádzkové náklady – elektrická energia, vodné, stočné budú fakturované zálohovo na základe faktúr a po skončení sezóny bude vystavená vyúčtovacia faktúra podľa skutočných hodnôt nameraných na podružných meračoch na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom. Počiatočné stavy meračov energií budú súčasťou odovzdavacieho protokolu.
8. Nájomca je povinný písomne nahlásiť počet zamestnancov, ktorí budú zamestnaní v prenajatých priestoroch menovite hlavnému strojníkovi letného kúpaliska, ktorí obdržia zatavené preukazy zamestnancov pre účel vstupu do areálu. Tieto preukazy nenahrádzajú vstupenku do areálu kúpaliska za účelom rekreácie.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť poistenie svojho majetku, preto SKaŠZ nezodpovedá za škodu spôsobenú prípadným násilným konaním alebo živelnými udalosťami.
10. Nájomca sa zaväzuje a zodpovedá za všetky revízie elektro a požiarnej ochrany podľa zákona, ktoré si zabezpečí na svoj náklad.
11. Nájomca je povinný predložiť pred začatím prevádzky povolenie od Regionálneho úradu verejného zdravia spolu s prevádzkovým poriadkom na SKaŠZ.
12. Nájomca zodpovedá za to, že prevádzkovanie činnosti, na ktoré má prenajatý priestor, je v súlade so všetkými právnymi predpismi.

Nájomca môže:

1. Umiestniť obchodné nápisy a reklamy na objekte a prenajatých priestoroch len so súhlasom prenajímateľa.
2. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatom priestore vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
3. Prenajatý nebytový priestor nemôže prenechať do podnájmu.

(B) Prenajímateľ:

1. Upozorňuje nájomcu, že objekt ktorý je predmetom zmluvy nie je poistený proti živelným udalostiam.
2. Je povinný zabezpečiť riadne poskytovanie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a nerušené užívanie prenajatého priestoru nájomcom.
3. Je oprávnený prevádzať kontrolu prenajatých priestorov.

VI.

Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa končí:

1. uplynutím doby uvedenej v zmluve
2. dohodou
3. okamžitým zrušením nájomnej zmluvy prenajímateľom ak nájomca poruší podmienky tejto zmluvy v článku V.

VII.

Odstúpenie od zmluvy

Prenajímateľ má právo ihneď odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca nezabezpečuje náležitý poriadok v okolí predmetu nájmu, o čom musí byť spísaný záznam správcom kúpaliska s vyjadrením nájomcu alebo jeho zamestnancov, ktorých nahlásil podľa čl.V. bod 8.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti budú doručované na adresu prenajímateľa a nájomcu uvedenú v tejto zmluvy.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Finančné vysporiadanie medzi prenajímateľom a nájomcom bude vykonané v lehote 1 mesiaca po ukončení nájomného vzťahu.
2. Nájomca je povinný odovzdať ku dňu ukončenia nájomného vzťahu prevzatý objekt v riadnom stave. O prevzatí nebytového priestoru bude spísaná zápisnica. V prípade zistenia škody na majetku prenajímateľa spôsobenej nájomcom je tento povinný škodu uhradiť.
3. Zmluvné strany boli s obsahom zmluvy oboznámené, plne s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, 2 x pre nájomcu a 1x pre prenajímateľa.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po jej zverejnení na webovej stránke prenajímateľa.

V Topoľčanoch, dňa 7.6.2021

Správa kultúrnych a športových zariadení
mesta Topoľčany
v zastúpení PhDr. Katarínou Baculákovou
riaditeľkou

Ing. Peter Adamkovič