

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Evidenčné číslo prenajímateľa: 439/2014

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: Mesto Šaľa
zastúpené primátorom mesta
Martinom Alföldim
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. Šaľa
IBAN: SK4811110000006627849005
BIC: UNCRSKBX
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
/ďalej len „prenajímateľ“/

2. Nájomca: PEPPER TEAM, s.r.o.
Sídlo: Krátka 2007/4, 927 01 Šaľa
IČO: 46 232 087
/ďalej len „nájomca“/

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších dodatkov, Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa a na základe ponukového konania na prenájom nebytových priestorov v Dome kultúry v Šali zverejneného na internetovej stránke mesta Šaľa dňa 9.7.2014 túto zmluvu o nájme:

I. PREDMET NÁJMU

1. Na základe tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ do nájmu nebytové priestory v objekte **Domu kultúry na ul. SNP 955/16 v Šali** (hlavný vchod) zapísané na LV č. 1 k. ú. Šaľa ako časť budovy s. č. 955 na parcele č. 2752/2.
2. Zmluvné strany konštatujú, že prenajaté priestory predstavujú spolu **86,45 m²**, v rozsahu podľa prílohy č. 1.

II. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Užívanie nebytových priestorov začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme.
3. Užívanie nebytových priestorov je sezónne od 1.9. bežného roka do 31.5. nasledujúceho roka.

III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Zmluvné strany sa dohodli na sezónnej úhrade za nájom nebytových priestorov v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších dodatkov a Zásad hospodárenia s majetkom

mesta Šaľa, vo výške **1988,03 Eur**, slovom jedentisícdeväťstoosemdesiatosem Eur a tri centy za sezónu.

2. Nájomné za užívanie nebytových priestorov bude nájomca platiť v mesačných splátkach vo výške 1/9 zo sezónneho nájmu, t.j. **220,89 Eur mesačne**, vždy do 15-dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.

IV. ÚHRADA NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM **/režijné náklady/**

4. Náklady za vodné a stočné bude nájomca uhrádzať paušálne vo výške **7,00 Eur** mesačne.
5. Náklady za elektrickú energiu bude nájomca uhrádzať paušálne vo výške **16,00 Eur** mesačne.
6. Náklady za teplo bude nájomca uhrádzať paušálne vo výške **70,00 Eur** mesačne.
7. Náklady za práce spojené s upratovaním spoločných priestorov bude nájomca uhrádzať paušálne vo výške **7,00 Eur** mesačne.

V. SPÔSOB PLATENIA

1. Celkové náklady za užívanie nebytových priestorov (nájomné za nebytové priestory a režijné náklady) bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške **320,89 Eur** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Úhrada celkových nákladov bude realizovaná poštovou poukážkou, resp. prevodom z účtu na účet prenajímateľa IBAN: SK4811110000006627849005, BIC: UNCRSKBX s variabilným symbolom S 212003 13 vždy do 15-dňa bežného mesiaca.
3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a za služby spojené s užívaním nebytových priestorov má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení z dlžnej sumy za každý deň omeškania s úhradou po lehote splatnosti až do úplného zaplatenia dlžnej sumy

VI. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajímaný priestor za účelom **prevádzky bufetu**.

VII. PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúcom jeho veku a nemá nedostatky, ktoré by bránili jeho riadnemu prevádzkovaniu.
2. Všetky náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami prenajatých priestorov bude znášať nájomca. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky nedostatky a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkaz.
4. Všetky stavebné úpravy priestorov ponechaných k užívaniu môže nájomca prevádzať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

5. Stavebné úpravy vykonané na predmete nájmu, podľa čl. VII. ods. 4 tejto zmluvy nebudú v prípade ukončenia nájomného vzťahu predmetom vzájomného vyrovnania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za ochranu pred požiarimi prenajatých priestorov a plní povinnosti na prenajatom úseku v rozsahu ustanovení zákona NR SR č. 314/2000 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vykonávacej vyhlášky č. 121/2001 Z. z. o požiarnej prevencii.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie tohto majetku.
8. Nájomca zodpovedá za nadmerné opotrebenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu a zaväzuje sa prenajímateľovi nahradiť škodu, ktorá vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia, poškodenia a straty.
9. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie, ak sa nedohodnú inak.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravy cien nájmu v prípade zmien platných právnych predpisov (vyhláška, zákon, nariadenie vlády, VZN, uznesenie MsZ, zásad) s účinnosťou odo dňa schválenia.
11. V zmysle bodu 8) § 9 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa nájomca nie je oprávnený prenechávať majetok mesta (predmet nájmu) na užívanie tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tohto zákazu, má prenajímateľ právo zmluvu vypovedať alebo od zmluvy odstúpiť.
12. Nájomca sa zaväzuje uvoľniť priestory kuchynky v prípadoch, ak o to požiadajú žiadatelia o krátkodobý prenájom estrádnej sály, pričom prenajímateľ neručí za majetok nájomcu uskladnený v týchto priestoroch.
13. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade krátkodobého prenájomu estrádnej sály, bufet môže byť v prevádzke len pre uzavretú spoločnosť žiadateľa krátkodobého prenájomu.
14. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať bufet počas všetkých podujatí usporiadaných Mestským kultúrnym strediskom Šaľa (ďalej len „MsKS“) podľa jeho požiadavky a počas premietania kina. Pokiaľ nájomca odmietne prevádzkovanie bufetu, MsKS si vyhradzuje právo prizvať iného prevádzkovateľa mobilného bufetu do priestoru mimo prenajatej plochy nájomcom.
15. Nájomca je povinný starať sa o svoj prenajatý priestor počas jednotlivých podujatí (udržiavať poriadok) a po každej akcii odpratať z estrádnej sály a foyeru vybavenie svojho bufetu a obaly predaného tovaru účastníkom podujatia (t. j. poháre, fľaše a pod.).

VIII. SKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť dohodou zmluvných strán ku dňu, na ktorom sa dohodnú.
2. Jednostranne môže túto zmluvu vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana a to aj bez uvedenia dôvodu výpovede v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať v 1- mesačnej výpovednej lehote, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením niektorých z úhrad v čl. III. a IV. v tejto zmluve o nájme po dobu dlhšiu ako 3-mesiace.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany všeobecne záväzné predpisy platné v SR.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy možno meniť po vzájomnej dohode, písomnými dodatkami.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v plnom rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje, že každú zmenu, týkajúcu sa zápisu v Obchodnom registri alebo v živnostenskom liste, oznámi a zabezpečí predloženie overenej kópie zápisu o zmene prenajímateľovi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5-vyhotoveniach, z ktorých nájomca prevezme 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, a že vyjadruje ich slobodne, určito a vážne prejavenu vôľu a znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

Šaľa dňa 17.10.2014



.....
Jozef Popelka
Konateľ spoločnosti PEPPER TEAM, s.r.o.
(za nájomcu)

.....
Martin Alföldi
primátor mesta Šaľa
(za prenajímateľa)