

Nájomná zmluva

o nájme a podnájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
v platnom znení
medzi

1. Technické služby mesta Prievidza s.r.o.

Sídlo: Košovská 1, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán: Ing. Marián Bielický, konateľ spoločnosti

IČO: 31 579183

IČ DPH: SK2020467350

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK20 0200 0000 0032 1885 8257

BIC: SUBASKBX

Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka číslo: 2223/R

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. FOOD NETCRAFT, s.r.o.

Sídlo: J. Rumana 1929/3, 031 01 Liptovský Mikuláš

Zastúpený: Ján Peniaško, konateľ spoločnosti

IČO: 44988842

IČ DPH: SK2022896733

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK24 0200 0000 0026 5718 7251

BIC: SUBASKBX

Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sro, vložka číslo: 51887/L

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

1.1 Prenajímateľ je správcom objektu – Viacúčelová športová hala, ktorý sa nachádza na Olympionikov č. 2 v Prievidzi, na parcele č. 3978/2 zapísaného na LV č. 1, súp. č. 462, v k.ú. Prievidza, ktorého je prenajímateľ správcom v zmysle Zmluvy o postúpení práv a záväzkov zo dňa 11.9.2014.

Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi do nájmu časť uvedeného objektu – priestory vstupného vestibulu o rozlohe 9 m² počas konania športových podujatí za účelom zriadenia stánku s rýchlym občerstvením a FAN predmetov, ktorý bude

prevádzkovaný počas športových podujatí uskutočnených priamo vo viacúčelovej športovej hale.

- 1.2 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31.12.2016.
- 1.3 Nájomca bude uvedené priestory v Čl.I. ods. 1.1 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tejto zmluve.
- 1.4 Počas prenájmu nájomca nemôže dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 1.5 Akékoľvek stavebné, či iné úpravy v nebytových priestoroch môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 1.6 V prípade porušenia ustanovení Čl.I. ods. 1.3; Čl.I. ods. 1.4, Čl.I. ods. 1.5 a Čl. IV. ods. 4.15 nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi a nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.
- 1.7 Nájomca bude užívať nebytové priestory spoločne s ďalšími nájomníkmi prenajímateľa.

II.

Nájomné

- 2.1 Výška nájomného za nebytové priestory uvedené v Čl. I ods. 1.1 bola dohodnutá počas celého roka okrem mesiacov jún, júl a august vo výške **100 €/mesačne + DPH**.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi dohodnutú výšku nájmu mesiac vopred, na základe mesačných faktúr, ktoré prenajímateľ vystaví a pošle nájomcovi.
- 2.3 Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet uvedený na faktúre vystavenej prenajímateľom.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuhradenia dohodnutých platieb v dohodnutom termíne je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi a nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% za každý deň omeškania úhrady.
- 2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného počnúc od roku 2016 sa môže na základe rozhodnutia prenajímateľa každoročne upravovať, a to tak že sa vyhodnotí miera inflácie k 30.3. kalendárneho roka o výšku inflácie vykázanú Slovenským štatistickým úradom. Prenajímateľ nemá právo, okrem zvýšenia nájomného z dôvodu inflácie, jednostranne zvýšiť nájomné bez úpravy zmluvy formou dodatku.

III.

Energie

- 3.1 Náklady na energie, t.j. elektrická energia sú zahrnuté v nájomnom.
- 3.2 Nájomcovi sa zakazuje poskytovať energie, t.j. elektrickú energiu tretím subjektom bez súhlasu prenajímateľa.

IV.

Povinnosti nájomcu

- 4.1 Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v zmysle Čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
- 4.3 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi všetky závady v rozvodnej sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody a elektrickej energie. Nájomca je tiež povinný umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
- 4.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v doprovode zástupcov nájomcu.
- 4.6 Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
- 4.7 Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č. 314/2011 Z.z. v znení neskorších predpisov o požiarnej ochrane.
- 4.8 Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
- 4.9 Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu ku dňu účinnosti zmluvy o nájme s režimom požiarnej ochrany a bezpečnosti práce v rozsahu oboznámenia s umiestnením hlavných uzáverov, plynu a vody a elektrickým rozvádzačom s hlavným vypínačom elektrickej energie.
- 4.10 Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať požiarne zabezpečenie predmetu nájmu vo vzťahu k osobám a veciam nachádzajúcim sa v predmete nájmu, a to v rozsahu stanovenom príslušnými platnými požiaro-bezpečnostnými predpismi najmä, povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Na tento účel vypracovať dokumentáciu požiarnej ochrany v potrebnom rozsahu a oboznámiť svojich zamestnancov s povinnosťami ich dodržiavania.
- 4.11 Nájomca zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, aplikácia ktorých korešponduje s užívaním predmetu nájmu v súlade so zmluvou o nájme a je povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov bezpečnosti práce, najmä zo zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Na tento účel je povinný vypracovať dokumentáciu bezpečnosti

- a ochrany zdravia pri práci v potrebnom rozsahu a oboznámiť svojich zamestnancov s povinnosťami ich dodržiavania.
- 4.12 Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa a kontrolným orgánom najmä zamestnancom inšpektorátu práce a hasičského záchranného zboru vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania resp. vykonania kontroly.
- 4.13 V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
- 4.14 Nájomca je povinný po skončení činnosti uviesť poskytnuté priestory do pôvodného stavu.
- 4.15 Nájomca je povinný písomne oznámiť aj zmeny týkajúce sa skutočnosti, či sa stal platcom DPH a to okamžite, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla

V.

Povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je dohodnuté.
- 5.2 Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržby objektu väčšieho rozsahu.
- 5.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté činnosťou nájomcu, všetky škody na majetku prenajímateľa vzniknuté činnosťou nájomcu je povinný nájomca odstrániť bezodkladne a na vlastné náklady.

VI.

Majetkové vysporiadanie po ukončení nájmu

- 6.1 Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII.


Všeobecné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky, najmä z hľadiska prevádzkovo-technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže pohľadávky, vzniknuté z tejto zmluvy voči prenajímateľovi postúpiť tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase štatutárneho orgánu prenajímateľa v súlade s výpisom z obchodného registra.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1** Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí:
- uplynutím doby, na ktorú bol uzatvorený,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu s 1-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpoveď začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede,
 - písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v zmysle Čl. I. ods. 1.6 tejto zmluvy a pri nesplnení podmienok uvedených v Čl.II. ods. 2.1 a Čl. IV. ods. 4.15 tejto zmluvy, nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi a nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.
- 8.2** Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.3** Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
- 8.4** Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.
- 8.5** Táto nájomná zmluva sa stane platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnou v dňom nasledujúcom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
- 8.6** Zmluvné strany zmluvu podpisujú a ako prejav slobodnej a vážnej vôle, nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Prievidzi dňa1.10.2015.....

 Technické služby mesta
Prievidza s.r.o.
Košovská 1, 971 01 Prievidza
IČO: 31/579 183
IČ DPH: SK2020467350

Ing. Marián Bielický
konateľ spoločnosti
Technické služby mesta
Prievidza s.r.o.

V Prievidzi dňa1.10.2015.....



Ján Peniaško
konateľ spoločnosti
FOOD NETCRAFT, s.r.o.