

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. 1874**

uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

1/ Prenajímateľ:

Obchodné meno: **PREŠOV REAL, s.r.o.**
Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov
Obchodný register: Okresný súd Prešov
Oddiel: Sro
Vložka číslo: 2847/P
IČO: 31 722 814
DIČ: 2020521393
IČ DPH: SK2020521393
Zastúpený: JUDr. Michal Leščinský, konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov
Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 1874 KS 0308
Kontaktné údaje: sekretariat@presovreal.sk, telefón: 051/7732084

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca:

Obchodné meno: **Park kultúry a oddychu**
Sídlo: Hlavná 6395/50A, Prešov, 08001
IČO: 00 187 437
Právna forma:
Zastúpenie:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Kontaktné údaje:
Číslo E schránky:

(ďalej v texte ako „nájomca“)

**Čl. I
PREDMET ZMLUVY**

1. Prenajímateľ na základe **listu primátora mesta zo dňa 02.03.2023**, prenajíma nájomcovi **do užívania** časť nebytového priestoru na ul. Hlavná 67 – Hotel Senátor, **I.NP** o výmere **40,98 m²**.
2. Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: **Hlavná 67**.
3. Vlastníkom nehnuteľnosti je mesto Prešov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne, ktorý potvrdia podpismi. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné písomné odsúhlasenie stavu príslušných meračov.

**Čl. II
ÚČEL NÁJMU**

1. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom: **zabezpečenia hygienického zázemia (vrátane WC) v priestoroch hotela Senátor pre poskytovateľov občerstvenia podujatí Prešov Street Food Festival**.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

**Čl. III
DOBA NÁJMU**

1. Nájomný vzťah sa uzatvára **na dobu určitú, a to od 28.04.2023 do 30.04.2023**.

Čl. IV ÚHRADA ENERGIÍ A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1. V zmysle listu primátora zo dňa 02.03.2023 je nájom za nebytové priestory dohodnutý bezodplatne.
2. Nájomca je povinný uhradiť cenu za služby spojené s nájomom v prospech účtu prenajímateľa, vedeného v UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Prešov, č. ú.: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005, KS 0308**. Úhrada za služby sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi cenu za **služby**, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu a ktoré predstavujú:
 - a) **elektrická energia** – skutočná spotreba bude vyrátaná na základe dodávateľských faktúr a reálnej spotreby meranej podružným elektromerom,
 - b) **vodné a stočné** – je vyrátané na základe reálnej spotreby meranej vodomerom,
 - c) **kúrenie** – fixná suma uvedená vo faktúre vo výške 2 € bez DPH za každý deň od protokolárneho odovzdania po prevzatie priestoru vrátane.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby podľa ods. IV bod 3 písm. a) až c) v predmete nájmu na základe jeho skutočných nákladov podľa protokolárneho zápisu (čl. I ods. 4) so splatnosťou uvedenou vo faktúre. Prenajímateľ vystaví faktúru nájomcovi najneskôr do 14 dní od ukončenia zmluvného vzťahu.
5. Nájomca sa zaväzuje odstrániť odpad po skončení podujatia na svoje náklady. V prípade ak nájomca neodstráni odpad na svoje náklady, uhradí nájomca všetky náklady vzniknuté prenajímateľovi spojené s odvozom odpadu ako aj zodpovedá za škodu spôsobenú prenajímateľovi. Faktúry za odvoz odpadu prefakturuje prenajímateľ nájomcovi na základe dodávateľských faktúr. Nájomca sa zaväzuje uhradiť vyfakturované náklady za vývoz odpadu do 14 dní od prijatia faktúry.
6. Poplatok za ostatné služby spojené so zmluvnými vzťahmi, fakturáciou, účtovaním, právnym zastupovaním vo vzťahu k službám, výkony správcu so zabezpečovaním chodu médií, poistením zodpovednosti za škody je podľa dohody zmluvných strán 10,00 € bez DPH, ktorá bude uvedená vo faktúre vystavenej prenajímateľom.
7. Ak nájomca neuhradí nájomné a služby spojené s nájomom podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Ak nájomca neuhradí nájomné a služby spojené s nájomom podľa tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu aj zaplatenie paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. V TECHNICKÝ STAV NEHNUTEĽNOSTI

1. Nájomca preberá premet nájmu v stave existujúcom ku dňu podpísania zmluvy o nájme a prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a s týmto súhlasí.
2. Nájomca sa zaväzuje, užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia, vzniknuté škody hradí nájomca. Zásah do elektrickej inštalácie nájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov .
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca tento užíva riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

4. Písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu doručuje prenajímateľ do sídla nájomcu. Účinky doručenia písomnosti pre nájomcu nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník nájomcu v prenajatých priestoroch. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručenie pre nájomcu.
5. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.).
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu v predmete nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, v zmysle zákona SNR č. 314/01 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu iným fyzickým a právnickým osobám len s písomným súhlasom vlastníka týchto nebytových priestorov.
8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vnesenom do predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu predmetu nájmu a udržiavať predmet nájmu čistý, nič z prenajatej miestnosti nevynášať a nepoškodzovať. V prípade poškodenia Nájomca uhradí škodu v plnom rozsahu.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť:
 - a) upratovanie, čistenie a poriadok sociálnych zariadení na vlastné náklady,
 - b) hygienické potreby v dostatočnom množstve,
 - c) osobu, ktorá bude zabezpečovať čistotou sociálnych zariadení,
 - d) kontrolovať režim užívania predmetu nájmu a bezproblémovú prevádzku sociálnych zariadení,
 - e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré sú nad rámec nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
12. V prípade vzniku havárie na predmete nájmu je prenajímateľ povinný od oznámenia nájomcu bezodkladne odstrániť vzniknutý stav a zabezpečiť bezporuchovú prevádzku sociálnych zariadení.
13. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v predmete nájmu.
14. Prenajímateľ zabezpečí nerušený výkon nájmu počas celej doby nájomného vzťahu.
15. Nájomca znáša náklady súvisiace s úhradou za energie a služby spojené s nájmom podľa článku IV.
16. Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
17. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby v rámci svojej činnosti nijakým spôsobom nedošlo k propagácii, podpore či podnecovaniu k akýmkoľvek prejavom netolerancie, neznašanlivosti či nenávisťi, hanobenia či znevažovania presvedčenia alebo k akémukoľvek inému konaniu contra bonos mores, v rozpore s občianskou morálkou.

Čl. VII SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom je dojednaný na dobu určitú v zmysle Čl. III tejto zmluvy a skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že nedôjde k naplneniu účelu nájmu v zmysle ustanovenia článku II, bodu 1 tejto zmluvy.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1. Písomnosti si budú zmluvné strany doručovať na adresu sídla zmluvnej strany zapísanú v obchodnom registri, účinky podľa článku VIII bod. 3 VZP sa použijú len na doručovanie písomností podľa tohto bodu zmluvy.

2. Ustanovenie bodu 4 článku VIII VZP sa nepoužije a ak zmluvné strany uzatvoria Súhlas s elektronickou faktúrou nájomcu, budú sa zmluvné strany riadiť povinnosťami tam uvedenými a prenajímateľ sa zaväzuje dodržiavať podmienky nájomcu uvedené v Súhlase s elektronickou faktúrou, pokiaľ Nájomca súhlasil s vydávaním elektronickej faktúry podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, a to po dobu existencie takéhoto súhlasu.
3. Ustanovenie bodu 2 článku IX VZP sa nepoužije na zmluvný vzťah zmluvných strán a ak prenajímateľ VZP zmení predloží ich nájomcovi spolu s uvedením ich zmien aj v úplnom znení a ak s nimi nájomca súhlasí uzatvoria zmluvné strany písomný dodatok k tejto zmluve

Čl. IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v zmysle zákona § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“).
3. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto Nájomnú zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o údajoch vyplývajúcich z tejto Nájomnej zmluvy, ktoré nepodliehajú povinnému zverejneniu.
4. Nájomca svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si Všeobecné Zmluvné podmienky platné pre Zmluvy o nájme nebytových priestorov prečítal a ich obsahu porozumel.
5. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi ako aj Všeobecnými Zmluvnými podmienkami platné pre Zmluvy o nájme nebytových priestorov zverejnenými dňa 21.07.2022.
6. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
8. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) pre nájomcu a jedno (1) pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
10. Prílohami zmluvy sú:
Príloha č. 1 Všeobecné zmluvné podmienky
Príloha č. 2 Súhlas primátora

V Prešove, dňa _____

V Prešove, dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

PREŠOV REAL, s.r.o.
JUDr. Michal Leščinský, konateľ

Park kultúry a oddychu
MSc. Barbora Rusiňáková, riaditeľka