

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. OZ

Prenajímateľ: **Mesto Stropkov v zastúpení Služba, mestský podnik Stropkov**
IČO: 313 05 784
so sídlom: Hviezdoslavova 17/26, 091 01 Stropkov
zastúpený: Ing. Dušanom Lukáčom, riaditeľom podniku
bankové spojenie: VÚB a.s., exp. Stropkov
číslo účtu: 1219189957/0200
IBAN: SK26 0200 0000 0012 1918 9957

a

Nájomca: **Mgr. Peter Mihalík - PEMSport**
IČO: 37773119
DIČ: 104 804 6571
miesto podnikania: J. Kráľa 1004/4, 091 01 Stropkov
zapísaný v živn. registri OÚ Stropkov pod č. 711-3949

sa takto dohodli:

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

(1) Mesto Stropkov je výlučným vlastníkom areálu letného kúpaliska postaveného na pozemkoch parcela č. KNC 1142, vo výmere 1131 m², parcela č. KNC 1141/1, vo výmere 8272 m² a takisto je výlučným vlastníkom nebytového priestoru - bufetu o podlahovej ploche 10 m² nachádzajúceho sa v areáli letného kúpaliska.

(2) Mesto Stropkov je výlučným vlastníkom areálu klziska postaveného na pozemkoch parcela č. KNC 1145/4 a parcela č. KNC 1145/3, vo výmere 7447 m² a takisto je výlučným vlastníkom nebytového priestoru - bufetu o veľkosti 14,7 m² nachádzajúceho sa v areáli klziska.

(3) Služba, mestský podnik Stropkov vykonáva správu majetku mesta Stropkov k nehnuteľnostiam uvedeným v odseku 1 a odseku 2 tohto článku.

Čl. 2

Predmet nájmu

(1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor - bufet o podlahovej ploche 10 m² bez zariadenia nachádzajúci sa v areáli letného kúpaliska uvedený v ods. 1 článku 1 tejto zmluvy a bufet o podlahovej ploche 14,7 m² bez zariadenia nachádzajúci sa v areáli klziska uvedený v ods. 1 článku 2 tejto zmluvy.

(2) Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a je povinný poistiť celý predmet nájmu na svoje náklady do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a preukázať túto skutočnosť

prenajímateľovi v tej istej lehote, inak je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

(3) Nájomca a prenajímateľ sa vzájomne dohodli, že nájomca je oprávnený užívať bufet o podlahovej ploche 10 m² nachádzajúci sa v areáli letného kúpaliska len počas prevádzkovania letného kúpaliska t.j. len v čase prevádzkových hodín letného kúpaliska s rešpektovaním skoršieho jeho uzatvorenia v prípade nepriaznivého počasia, o čom je oprávnený rozhodnúť výlučne prenajímateľ a nájomca je povinný toto rozhodnutie prenajímateľa akceptovať.

(4) Nájomca a prenajímateľ sa vzájomne dohodli, že nájomca je oprávnený užívať bufet o podlahovej ploche 14,7 m² nachádzajúci sa v areáli klziska len počas prevádzkovania klziska t.j. len v čase prevádzkových hodín klziska s rešpektovaním skoršieho jeho uzatvorenia v prípade nepriaznivého počasia, o čom je oprávnený rozhodnúť výlučne prenajímateľ a nájomca je povinný toto rozhodnutie prenajímateľa akceptovať.

(5) Nájomca a prenajímateľ sa vzájomne dohodli, že nájomca je oprávnený poskytovať služby v bufete nachádzajúcom sa v areáli letného kúpaliska len osobám, ktoré sú oprávnené užívať letné kúpalisko v čase predaja (osoby s platne zakúpenou vstupenkou alebo s platnou voľnou vstupenkou, zamestnancom pracujúcim na letnom kúpalisku a osobám, ktorým umožnil vstup do areálu letného kúpaliska prenajímateľ), inak je prenajímateľ oprávnený nájomcu písomne na takéto konanie upozorniť a po opätovnom porušení povinnosti zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

(6) Nájomca a prenajímateľ sa vzájomne dohodli, že nájomca je oprávnený poskytovať služby v bufete nachádzajúcom sa v areáli klziska len osobám, ktoré sú oprávnené užívať klzisko v čase predaja (osoby s platne zakúpenou vstupenkou alebo s platnou voľnou vstupenkou, zamestnancom pracujúcim na klzisku a osobám, ktorým umožnil vstup do areálu klziska prenajímateľ), inak je prenajímateľ oprávnený nájomcu písomne na takéto konanie upozorniť a po opätovnom porušení povinnosti zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

Čl. 3

Účel nájmu

Predmet nájmu uvedený v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi s tým, že nájomca je oprávnený a povinný po celú dobu nájmu užívať na účely: predaj potravín, pochutín a nealkoholických nápojov.

Čl. 4

Doba nájmu

(1) Bufet o podlahovej ploche 10 m² nachádzajúci sa v areáli letného kúpaliska je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi: od 1.7.2022 na dobu určitú do 31.8.2022 a tiež od 1.7.2023 na dobu určitú do 31.8.2023.

(2) Bufet o podlahovej ploche 14,7 m² nachádzajúci sa v areáli klziska je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi: od 1.12.2022 na dobu určitú do 28.2.2023 a tiež od 1.12.2023 na dobu určitú do 28.2.2024.

Čl. 5

Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom

(1) Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a za služby spojené s nájmom úhradu za poskytovanie týchto služieb.

(2) Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom za užívanie nebytových priestorov uvedených v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy za dobu nájmu uvedenú v čl. 4 tejto zmluvy v celkovej výške 3.406,- EUR (slovom: tritisícštyristošesť eur).

(3) Zmluvné strany sa dohodli aj na úhrade za služby poskytované s nájmom za dodávku vody podľa stavu podružného merača a na úhrade elektrickej energie podľa stavu podružného elektromeru určených pre bufet nachádzajúci sa v areáli letného kúpaliska a pre bufet nachádzajúci sa v areáli klziska.

(4) Nájomca berie na vedomie, že s nájmom predmetu nájmu nie sú zo strany prenajímateľa poskytované žiadne iné služby spojené s nájmom ako sú uvedené v ods. 3 tohto článku.

(5) Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán.

Čl. 6

Splatnosť a spôsob platenia nájomného

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytových priestorov uhradí nájomné tak, že

suma vo výške 751,-EUR bude zaplatená najneskôr do 31.7.2022,

suma vo výške 751,-EUR bude zaplatená najneskôr do 31.8.2022,

suma vo výške 201,-EUR bude zaplatená najneskôr do 31.1.2023,

suma vo výške 751,-EUR bude zaplatená najneskôr do 31.7.2023,

suma vo výške 751,-EUR bude zaplatená najneskôr do 31.8.2023,

suma vo výške 201,-EUR bude zaplatená najneskôr do 31.1.2024

a úhradu za služby spojené s nájmom za dodávku vody a elektrickej energie do 15 dní odo dňa doručenia faktúry od prenajímateľa.

(2) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade oneskorenej platby úhrad nájomného a za služby spojené s nájmom nájomca nebytových priestorov zaplatí prenajímateľovi penále vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 7

(1) Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave v akom sa predmet nájmu ku dňu podpísania zmluvy nachádza, s ktorým sa nájomca oboznámil a tento jeho stav pozná a berie na vedomie.

(2) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel uvedený v čl. 3 tejto zmluvy a nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady, aj bežné náklady a drobné opravy, spojené s udržiavaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Čl. 8

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.

Čl. 9

Osobitné dojednania

(1) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.

(2) Nájomca je povinný uviesť menovite osobu zodpovednú za požiaru ochranu prenajatých častí objektu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli letného kúpaliska alebo klziska vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.

(3) V prípade, ak nájomca spôsobí na predmete nájmu škodu, je povinný bezodkladne a na vlastné náklady uviesť poškodený majetok do pôvodného stavu pred poškodením.

(4) Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi, aby po predchádzajúcom oznámení vykonal kontrolu stavu predmetu nájmu.

Čl. 10

(1) Nájomca nemôže previesť v predmete nájmu stavebné úpravy, rekonštrukcie a iné podstatné zmeny.

(2) V prípade skončenia nájmu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 11

Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že v prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti stanovenej nájomcovi touto zmluvou je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a je povinný ho vrátiť prenajímateľovi do 2 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na vypratanie predmetu nájmu, pričom týmto dňom končí nájom predmetu nájmu pre nájomcu s čím podpisom tejto zmluvy výhradne súhlasí alebo prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty podľa § 544 a nasl. OZ vo výške 350,-EUR za porušenie ktorejkoľvek povinnosti vyplývajúcej pre nájomcu z tejto zmluvy. Týmto zmluvným ustanovením nie je nájomca zbavený povinnosti nahradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu a vypratať predmet zmluvy.

Čl. 12

Skončenie nájmu

(1) Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku 4 tejto zmluvy.

(2) Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo jednostranným odstúpením od zmluvy.

(3) V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

(4) Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6.

(5) Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b) nájomca alebo iné osoby, ktoré užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
- d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu,
- e) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.

(6) Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.

(7) Výpovedná lehota je 10 dní a začína plynúť prvým dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

(8) Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

(9) V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

(10) Ak nájomca predmet nájmu neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v odseku 9 tohto článku, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-EUR za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

(11) Nájomca a prenajímateľ sa vzájomne dohodli, že v prípade, ak nájomca nebude prevádzkovať predmet nájmu na účel uvedený v čl. 3 zmluvy alebo ak predmet nájmu nebude alebo nezačne prevádzkovať vôbec je povinný na prenajímateľom doručení písomnú výzvu zaplatiť podľa § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu vo výške 1.000,-EUR.

Čl. 13

Záverečné ustanovenia

- (1) Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- (2) Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 exempláre a nájomca obdrží jeden exemplár.
- (3) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
- (4) Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Stropkove dňa

V Stropkove dňa

Ing. Dušan Lukáč
Služba, mestský podnik Stropkov
riaditeľ podniku

Mgr. Peter Mihalík

V Stropkove dňa

V súlade s čl. 3 ods. 8 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stropkov súhlasím s uzatvorením tejto zmluvy:

JUDr. Ondrej Brendza
primátor mesta Stropkov