

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Prenajímateľ **Mediálna a kultúrna spoločnosť Topoľčany, s.r.o.**
právna forma: zapísaná na okresnom súde Nitra, Oddiel: SRO, Vložka číslo: 19322/N
sídlo: Obchodná 1, 95501 Topoľčany
zastúpený: Miroslav Bakura DiS.art, konateľ
IČO: 36728683
DIČ: 2022310114
IČDPH: SK2022310114
Bankové spojenie: VUB, a.s., číslo účtu: SK78 0200 0000 0023 7476 8451
(ďalej aj „MKS“)
a

Nájomník: **Dávid Huba**
Sídlo: Jesenského 2296/9, 955 01 Topoľčany
IČO: 52789331
DIČ: 1084561313

/ďalej len nájomca/

I.

Predmet a účel nájmu

MKS je na základe Zmluvy o spolupráci č. OZ_175/2022 oprávnená užívať nehnuteľný a hnutelný majetok vo vlastníctve mesta Topoľčany nachádzajúcom sa na Nám. M. R. Štefánika v Topoľčanoch za účelom zorganizovania predajcov v rámci „Vianočného mestečka“.

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do prenájmu nebytový priestor bez súpisného čísla nachádzajúci sa na predmete hore uvedeného nájmu – predajný stánok č. 1 o výmere 6 m².

Nájomník prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na poskytovanie rýchleho občerstvenia a nápojov.

II.

Doba platnosti

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **26.11.2022 do 8.1.2023, t.j. 44 dní.**

III.

Výška nájomného

1. Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán na základe ponukového konania a v zmysle platného Cenníka prenájmu trhového miesta vo Vianočnom mestečku 2022 nasledovne: **drevený stánok – 1200€.**

Celkové nájomné za dobu nájmu (44 dní) vo výške 1200 €, slovom: tisícdvostoeur.

Podnájomník je povinný uhradiť uvedené nájomné v termíne do 25.11.2022, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č.ú. SK78 0200 0000 0023 7476 8451 na základe vystavenej faktúry.

2. Nájomca pri podpise zmluvy zloží zábezpeku vo výške 250,- €, ktorá mu bude vrátená v prípade, že po skončení podnájmu odovzdá prenajaté priestory čisté a bez závad.

IV.

Sankcie

1. Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa podnájomnej zmluvy bude nájomca uplatňovať voči podnájomníkovi úrok z omeškania vo výške v súlade s aktuálnymi právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

2. Prenajímateľ môže uplatniť voči nájomcovi /fyzické a právnické osoby/ zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy, minimálne však 200 €, ktorá nie je súčasťou náhrady škody a neslúži ako započítateľné plnenie.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

(A)Nájomca je povinný:

- Užívať predmet podnájmu len na účel ktorý bol dohodnutý a je uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
- Zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Podnájomník nie je oprávnený predmet podnájmu prenechať do podnájmu inému subjektu.
- Bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu generálnych opráv prenajímaných nebytových priestorov a tieto, ako aj ďalšie nevyhnutné opravy, umožniť nájomcovi vykonať, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi nesplnením tejto povinnosti.
- Po ukončení podnájmu odovzdať nebytový priestor v lehote do 10 dní od ukončenia podnájmu v stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, o čom sa spíše protokol, podnájomník zodpovedá za škodu, ktorú nájomcovi na predmete podnájmu spôsobil on alebo jeho zamestnanci.
- Umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kontrolu prenajatých priestorov.
- Podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu podnájmu pred požiarom, podľa § 4 a § 5 Zákona

č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Podnájomník preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

7. Prevádzkové náklady – elektrická energia, vodné, stočné sú zahrnuté v dohodnutej cene nájmu.
8. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť poistenie svojho majetku, preto MKS nezodpovedá za škodu spôsobenú prípadným násilným konaním alebo živelnými udalosťami.
10. Nájomca sa zaväzuje a zodpovedá za všetky revízie elektro a požiarnej ochrany podľa právnych predpisov, ktoré si zabezpečí na svoj náklad.
11. Podnájomník je povinný predložiť pred začatím prevádzky povolenie od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva spolu s prevádzkovým poriadkom prenajímateľovi.
12. Podnájomník zodpovedá za to, že prevádzkovanie činnosti, na ktoré má prenajatý priestor, je v súlade so všetkými právnymi predpismi.
13. Nájomca môže:
 - a/ umiestniť obchodné nápisy a reklamy na objekte a prenajatých priestoroch len so súhlasom prenajímateľa.
 - b/ akékoľvek stavebné úpravy v prenajatom priestore vykonať len so súhlasom prenajímateľa.

(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 podnájomníkom.
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

1. Nájomca má právo ihneď odstúpiť od tejto zmluvy ak podnájomník nezabezpečuje náležitý poriadok v okolí predmetu nájmu, o čom musí byť spísaný záznam povereným zamestnancom Prenajímateľa s vyjadrením nájomcu alebo jeho zamestnancov.

VIII. Osobitné ustanovenia

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

IX. Záverečné ustanovenia

1. Prípadné finančné vysporiadanie medzi nájomcom a podnájomníkom bude vykonané v lehote 1 mesiaca po ukončení podnájomného vzťahu.
2. Podnájomník je povinný odovzdať ku dňu ukončenia podnájomného vzťahu prevzatý objekt v riadnom stave. O prevzatí nebytového priestoru bude spísaná zápisnica. V prípade zistenia škody na majetku prenajímateľa spôsobené 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. Podnájomná zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, 1 x pre nájomcu a 1x pre podnájomníka.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.

V Topoľčanoch, dňa 22.11.2022