

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: **Estrade Sk, s.r.o.**
Sídlo: Slamkova 8/21, 94901 Nitra
IČO: 45964696
DIČ: 2023171183
IČ DPH: SK2023171183
Zapísané: Oddiel: Sro, Vložka číslo: 28081/N

/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. 3 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:

1. Užívať predmet podnájmu len na účel ktorý bol dohodnutý a je uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
2. Zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Podnájomník nie je oprávnený predmet podnájmu prenechať do podnájmu inému subjektu.
3. 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.
4. 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.

5. Umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kontrolu prenajatých priestorov.
6. Podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu podnájmu pred požiarmi, podľa § 4 a § 5 Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi 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