

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

4/2023

čl.I

Zmluvné strany

Prenajímateľ nebytových priestorov: Technické služby mesta, Kotlište 980, 981 01 Hnúšťa
Zastúpené: Mgr. Igor Daňko, riaditeľ TS
IČO: 00151149
IČDPH:SK2020470386

Nájomca nebytových priestorov: Bc. Petra Trnavská , prevádzkareň 981 01 Hnúšťa ,
Športová 930 Café Bar Hala

Zastúpené: Bc. Petra Trnavská
IČO 51277115

čl. II

Predmet užívania nebytových priestorov

Predmetom zmluvy je užívanie nebytových priestorov v budove Mestskej športovej haly na ul. Športovej v Hnúšti , ktorá je v majetku mesta a v správe TSM Hnúšťa.

Špecifikácia nebytových priestorov:

1. bufet (bar) v priestoroch MŠH o výmere 24 m²
2. priestor vstupného vestibulu vo výmere 26.4 m² - ½ z celkovej plochy vestibulu
3. toaleta vo vstupnom vestibule (páni zvlášť, dámy zvlášť)
4. drevená terasa o výmere 22.91 m² počas obdobia od 1.5.2023 do 31.9.2023

Celková plocha priestorov baru je – 50.4 m².

Celková plocha terasy je - 22.9 m².

Spolu: 73.31 m²

čl.III

Účel užívania nebytových priestorov

Predmetné nebytové priestory bude nájomca užívať na prevádzkovanie Café Bar Hala, predaj alko a nealko nápojov, predaj občerstvenia, teplých nápojov, na spoločenské podujatia a podobne . Toaletné zariadenie je k dispozícii pre Café Bar Hala ako aj návštevníkov športových podujatí v hale bezodplatne, údržbu a riadenie toaliet zabezpečí prevádzkovateľ Café Bar Hala.

čl. IV

Majetok Café Bar Hala

Prevádzkovateľ Mestskej športovej haly, či že prenajímateľ berie na vedomie skutočnosť, že užívateľ nebytových priestorov, Café Bar Hala, zariadi priestory Café Bar Hala zariadením potrebným na prevádzku Café Bar Hala. O uvedené zariadenia sa prevádzkovateľ bude starať sám, za ich poškodenie alebo zničenie správca športovej haly ako nájomca nezodpovedá. Za zistené poškodenia alebo zničenia zariadení si zodpovedá prevádzkovateľ sám a škodu si bude vymáhať od osoby, ktorá poškodenie zničenie spôsobila.

čl.V

Nájomné za užívanie nebytových priestorov.

Stanovenie výšky nájomného: cena v zmysle zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom Mesta Hnúšťa a štátu sa stanovuje podľa bodu B písm. g t.j.

16.30 €/m2/rok = 821.52,- € na rok za 12 mesiacov roku 2023 na jeden mesiac to predstavuje 68.46,-€

Nájomné v sume 68.46 €/mesiac je bez spotreby elektrickej energie, vodného a stočného ako aj bez nákladov spojených na vykurovanie. S uvedenými položkami nájomné predstavuje 260,- € mesačne či že za rok 2023 (bez terasy)

V období od 1.5.2023 do 30.9.2023 bude výška nájomného predstavovať sumu 310,- € (vrátane nájomného za terasu, ktoré predstavuje 50,- €)

Café bar Hala nájomné uhradí vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

V prípade zvýšenia zmien cien energií - sa bude zmena riešiť dodatkom k uvedenej Zmluve o nájme nebytových priestorov.

Výška ceny za elektrickú energiu bola schválna na základe dodatku č. 1 zo dňa 1.3.2022 k nájomnej zmluve o prenájme nebytového priestoru bola stanovená mesačná platba za spotrebu elektrickej energie 30.04,- €. DPH.

čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1. tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) predložiť včas minimálne 2 mesiace pred ukočením starej zmluvy novú zmluvu a vždy uprednostniť pôvodného majiteľa prevádzky pred novým žiadateľom.

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy, kde o uvedených činnostiach a plánovaných zmenách bude vyrozumený nájomca, ktorý môže k uvedenému podať svoje vyjadrenie.

poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu, alebo jeho zamestnanca.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia. V prípade poškodenia, alebo zničenia predmetu nájmu tento dať do pôvodného stavu (opravou , alebo výmenou)
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu, upratovanie, čistenie , dezinfikovanie,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla, jedná sa o opravy porúch na elektrických rozvodoch kde vzniklo prerušenie dodávky elektrickej energie, opravy okien v prípade netesnenia , oprava vykurovacích zariadení, nejedná sa o opravy ako je opadnutie sierky zo steny, maľovanie , vznik plesní a závady spôsobené mechanickým pôsobením návševníkov Cafe bar Hala.
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne vznik zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.
- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal (nie v horšom), s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez vyznenia prenajímateľa a jeho následného písomného súhlasu . Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch ani mimo nich v priestoroch športovej haly. Každý návševník Cafe bar Hala si zodpovedá za svoje osobné veci sám, v prípade odcudzenia , alebo poškodenia postupuje podľa zákona a to vyznenie prevádzkovateľa , alebo zamestnanca Cafe bar Hala a následne podaním oznámenia na príslušný štátny (správny) orgán .
- g) nájomca je povinný starať sa o to , aby na veci nevznikla škoda, a teda je povinný na základe tejto zmluvy uzavrieť poisťku aby vec poistil § 670 občianskeho zákonníka.

čl. VII

Doba nájmu nebytových priestorov

Počas doby nájmu sa nájomca zavazuje platiť nájomné určené zmluvou.

Nájomné sa ukončuje po uplynutí nájomnej zmluvy ak sa n prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.

Ak osobitný zákon neustanovuje inak nájomnú zmluvu možno zo strany prenajímateľa a nájomcu vypovedať s dodržaním trojmesačnej výpovednej lehoty v prípade ak sa nájomca a prenajímateľ nedohodnú o okamžitom ukončení nájmu .

Doba nájmu nebytových priestorov je na dobu neurčitú.

čl. VIII

Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Hnúšti dňa 9. 2. 2023

za prenajímateľa: Mgr. Igor Daňko, riaditeľ TS

za nájomcu: Bc. Petra Trnavská