

Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. 2023/7609

(uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Lipany

Sídlo: Krivianska 1, 082 71 Lipany

Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Jánošík, primátor mesta

IČO: 00327379

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

BIC: KOMASK2X

IBAN: SK52 5600 0000 0034 1149 4002

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

BIC: SUBASKBX

IBAN: SK80 0200 0000 0000 0272 8572

(ďalej uvádzaný ako prenájomca)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Zuzana Rakašová - POTRAVINY

Miesto podnikania: Komenského 119/7, 082 71 Lipany

Prevádzkarne: Jánošíkova 1104/114, 082 71 Lipany

Konajúci: Zuzana Rakašová

Zapísaný v: Živnostenskom registri Slovenskej republiky, Okresný úrad Prešov, číslo živnostenského registra: 750-47754

IČO: 50684680

(ďalej uvádzaný ako nájomca)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako zmluvné strany a jednotlivo aj ako zmluvná strana)

zmluvné strany uzatvárajú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2023/7609 (ďalej len zmluva) v nasledujúcom znení:

Článok 1

Predmet zmluvy a účel nájmu, doba nájmu

1. Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné užívanie nebytové priestory s výmerou 47,1 m² a podiel na ostatných spoločných priestoroch (WC) s výmerou 2 m² na prízemí v budove pre šport a rekreačné účely (tribúne), ktorá sa nachádza v meste Lipany, na Kpt. Nálepku, je označená súpisným číslom 642, orientačným číslom 9, je postavená na pozemku parcely registra C s parcelným číslom 672/4 a podľa údajov Okresného úradu Sabinov, katastrálneho odboru je na liste vlastníctva č. 1375 ako jej výlučný vlastník v 1/1 uvedené mesto Lipany (takto špecifikované prenajaté nebytové priestory ďalej v zmluve aj len nebytový priestor, prenájom nebytového priestoru ako predmet zmluvy).

2. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využívanie nebytového priestoru nájomcom na vykonávanie činnosti, ktorú má nájomca ako predmet podnikania zapísanú v živnostenskom registri - poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu. Mimo času zápasov ŠK Odeva Lipany ako domáceho tímu môže počas doby nájmu mať nájomca uskladnené v nebytovom priestore potraviny, nápoje a ostatné veci slúžiace bezprostredne na zabezpečenie poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu

konzumáciu v nebytovom priestore prenajatom touto zmluvou.

3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v časovom období **od 11.3.2023 do 31.12.2023**, konkrétne počas vymedzených časových úsekov v trvaní celkovo 4 hodiny denne počas nižšie špecifikovaných a špecifikovateľných kalendárnych dní. Celkovo doba nájmu v každom jednotlivom kalendárnom mesiaci trvania zmluvy nepresiahne desať dní, počas ktorých môže nájomca poskytovať v prenajatom nebytovom priestore služby rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

Konkrétna špecifikácia doby nájmu je nasledovná:

3. 1. dňa 11.3.2023 nájom v čase od 13:00 hodiny do 17:00 hodiny,

3. 2. dňa 14.4.2023 nájom v čase od 14:30 hodiny do 18:30 hodiny,

3. 3. dňa 15.4.2023 nájom v čase od 15:00 hodiny do 19:00 hodiny,

3. 4. dňa 29.4.2023 nájom v čase od 15:00 hodiny do 19:00 hodiny,

3. 5. dňa 13.5.2023 nájom v čase od 15:30 hodiny do 19:30 hodiny,

3. 5. dňa 27.5.2023 nájom v čase od 16:00 hodiny do 20:00 hodiny,

3. 6. dňa 11.6.2023 nájom v čase od 16:00 hodiny do 20:00 hodiny.

4. Ďalšie obdobia trvania nájmu sú špecifikovateľné tak, že sú to kalendárne dni v roku 2023, kedy bude ŠK Odeva Lipany ako domáci tím hrať futbalové zápasy. V týchto kalendárnych dňoch sa môže prenajatý nebytový priestor využívať na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu počas futbalového zápasu ŠK Odeva Lipany ako domáceho tímu, 1 hodinu (60 minút) pred zápasom a 1 hodinu (60 minút) po zápase.

5. Nájom nebytového priestoru nájomcovi je určený v súlade s ustanovením § 9a ods. 9, písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

6. Žiadosť nájomcu o nájom nebytového priestoru bola predložená na zasadnutie Komisie finančnej a pre správu majetku dňa 14.2.2023, ktorá odporučila žiadosti vyhovieť.

Článok 2

Dohoda o cene a platobné podmienky

1. Zmluvné strany si výšku úhrady za užívanie nebytových priestorov (nájomné) po vzájomnej dohode stanovili v sume 30,00 € (slovom tridsať eur) celkovo mesačne (keď počas trvania nájmu v danom kalendárnom mesiaci hrá ŠK Odeva Lipany ako domáci tím čo i len jeden futbalový zápas).

2. Úhrada nájomného a platobné podmienky

Úhradu nájomného sa zaväzuje poskytovať nájomca prenajímateľovi v mesačných intervaloch do 15. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádza nájomné.

3. Nájomné je potrebné uhradiť včas a v plnej výške jedným z nasledujúcich spôsobov:

a) bezhotovostným prevodom na jeden z účtov prenajímateľa:

Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK52 5600 0000 0034 1149 4002, BIC:KOMASK2X alebo VÚB Banka, a.s., IBAN: SK80 0200 0000 0000 0272 8572, BIC: SUBASKBX.

Pri bezhotovostných úhradách nájomného nájomca uvedie variabilný symbol (VS): **20237609**, konštantný symbol (KS): 308 a špecifický symbol (ŠS): 200200.

b) v hotovosti do pokladne Mestského úradu Lipany, ktorá sa nachádza na prízemí v administratívnej budove na Námestí sv. Martina 718/39 v Lipanoch.

4. Dátumy splatnosti nájomného, obdobie nájmu a výška nájomného sú nasledovné:

Dátum splatnosti	Obdobie nájmu	Výška nájomného celkovo v €
4.1. 15.3.2023	marec 2023	30,00
4.2. 15.4.2023	apríl 2023	30,00
4.3. 15.5.2023	máj 2023	30,00
4.4. 15.6.2023	jún 2023	30,00

4.5. za ďalšie obdobie trvania nájmu je nájomné splatné v sume 30,00 eur mesačne obdobne-do 15. dňa kalendárneho mesiaca roku 2023, v ktorom hrá ŠK Odeva Lipany ako domáci tím o i len jeden futbalový zápas.

5. V prípade, že sa zápas ŠK Odeva Lipany neodohrá v dátume uvedenom v bode 3. článku 1 zmluvy, nemá to vplyv na povinnosť nájomcu uhradiť nájomné prenajímateľovi.

Článok 3

Zmluvné podmienky

1. Prenajímateľ dňom **11.3.2023** prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor s výmerou 47,1 m² a ostatné spoločné priestory s výmerou 2,00 m² v stave spôsobilom na účely nájmu dohodnuté touto zmluvou. Z tohto prenajatého nebytového priestoru má prevádzka výmeru 38,28 m², skladové priestory 8,82 m². Do výmery ostatných spoločných priestorov je zahrnutá výmera sociálneho zariadenia (WC) – 2,00 m². Nebytový priestor má zabezpečený samostatný vstup z vonku a pre prístup na nebytový priestor a jeho využitie na účely nájmu dohodnuté touto zmluvou preto nie je potrebné dať nájomcovi do nájmu spoločné priestory vo väčšej výmere.

2. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ustanovením § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi v prenajatom nebytovom priestore. Úlohy ochrany pred požiarmi v spoločných priestoroch zabezpečí prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje podľa platnej legislatívy upravujúcej ochranu pred požiarmi vybaviť nebytový priestor hasiacimi prístrojmi a zodpovedá za dodržiavanie ustanovení zákona o ochrane pred požiarmi a ďalšej platnej legislatívy v tejto oblasti.

3. O zmene výšky nájmu pri zmene Zásad nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Lipany alebo na základe rozhodnutia prenajímateľa sa prenajímateľ zaväzuje informovať nájomcu najmenej mesiac vopred.

4. Závažným porušením nájomnej zmluvy je nezaplatenie splatného nájomného v plnej výške alebo v lehote splatnosti, užívanie nebytového priestoru na iný účel ako je uvedený v ustanovení článku 1, bode 2. zmluvy, prenechanie nebytového priestoru alebo jeho časti tretej osobe do užívania alebo nájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške uvedenej v bode 4., článku 2 tejto zmluvy aj v prípade, ak by sa futbalový zápas futbalového klubu ŠK Odeva Lipany ako domáceho tímu z akýchkoľvek príčin neodohral s ohľadom na skutočnosť, že tento nebytový priestor prenajímateľ nájomcovi odovzdal. Nájomca sa tiež zaväzuje v súvislosti s neodohraním zápasu podľa rozpisu zápasov ŠK Odeva Lipany ak domáceho tímu podľa ustanovení bodu 3. článku 1 zmluvy s prípadnou škodou, ktorá by mu neodohraním zápasu vznikla obrátiť sa na zodpovedný subjekt, a nie na prenajímateľa.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

a) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie. O odovzdaní nebytového priestoru sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami. Písomný protokol bude obsahovať opis stavu prenajatých nebytových priestorov, vrátane prípadných závad a termínu ich odstránenia prenajímateľom a stav energií. Prenajímateľ je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie prenajatého nebytového priestoru a umožniť mu do neho prístup.

b) Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať budovu, v ktorej sa nachádza prenajatý nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady zabezpečovať jej opravy a údržbu.

Drobné opravy a bežnú údržbu prenajatého nebytového priestoru je povinný na vlastné náklady zabezpečovať nájomca.

c) Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania zmluvy majtkové poistenie stavby, v ktorej sa nachádza prenajatý nebytový priestor proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne a pod.).

Hnuteľné a iné veci v prenajatom nebytovom priestore si poistí nájomca sám na vlastné náklady. V prípade, že tak nájomca neučiní, prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na veciach nájomcu.

d) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytového priestoru len po predchádzajúcej dohode s nájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatého nebytového priestoru na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s nájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi.

e) Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie je známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu prenajatého nebytového priestoru obmedzovala alebo znemožňovala. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie nebytového priestoru nájomcom.

f) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany v spoločných priestoroch budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor. Dodržiavanie legislatívy v oblasti požiarnej ochrany v nebytovom priestore prenajatom touto zmluvou zabezpečí nájomca.

2. Práva a povinnosti nájomcu:

a) Nájomca je povinný užívať nebytový priestor v súlade s dohodnutými účelmi nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu alebo neprimeranému opotrebovaniu. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na nebytovom priestore, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v nebytovom priestore.

b) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby prenajatého nebytového priestoru, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác. Pokiaľ prenajímateľ v primeranej lehote po oznámení potrebné práce nevykoná, nájomca je oprávnený ich vykonať sám alebo zabezpečiť ich vykonanie na náklady prenajímateľa.

c) Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do užívania alebo nájmu inej osobe.

d) Nájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať prenajímateľovi všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať protokol o odovzdaní nebytového priestoru.

e) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť pre nebytový priestor dostatočný počet odpadových nádob.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa informovať o zmene údajov o zmluvných stranách, ktoré sú uvedené v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy a iných údajoch, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú oznamovať si skutočnosti súvisiace s plnením ustanovení tejto zmluvy písomne – dorúčením písomných oznámení na adresu sídla/miesta podnikania zmluvnej strany uvedenú v úvodnom ustanovení tejto zmluvy. Zmena údajov zmluvnej strany sa považuje za oznámenú druhej zmluvnej strane, len čo jej bola preukázateľne doručená.

Článok 5 Ukončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu – dňa 31.12.2023.

2. Nájom zaniká po vzájomnej dohode zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.

3. Nájom môže byť ukončený výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomca neuhradí splatné nájomné včas alebo v plnej výške.

4. Nájom môže byť ukončený výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán v mesačnej výpovednej dobe, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V prípade, ak nájomca neuhradí splatné nájomné ani v dodatočnej lehote, ktorú mu prenajímateľ na úhradu splatného nájomného môže poskytnúť, alebo ak nájomca umožní užívanie nebytového priestoru iným osobám, má prenajímateľ právo ukončiť nájom tak, že doručí nájomcovi písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy a ukončení nájmu a v lehote 10 dní od doručenia tohto oznámenia nájomcovi, nájomca odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi. Teda účinky odstúpenia od zmluvy nastanú 10. deň po doručení písomného odstúpenia od zmluvy. Najneskôr v tento deň je nájomca povinný odovzdať vypratané nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal do nájmu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

5. V prípade, že prenajímateľ zistí poškodenie prenajatých nebytových priestorov, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu uvedením nebytového priestoru do pôvodného stavu na vlastné náklady a nebezpečenstvo nájomcu alebo nájomca uhradí prenajímateľovi vzniknutú škodu, ktorú vyčíslil prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť informácie, prípadne umožniť nájomcovi nahliadnuť do faktúr, objednávok prác, tovaru, služieb, aby nájomca vedel verifikovať výšku nákladov na náhradu škody.

Článok 6

Účinnosť zmluvy a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť 11.3.2023 v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovením § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

2. V prípade, že nájomca vykoná aj so súhlasom prenajímateľa v prenajatých priestoroch úpravy, pri ukončení nájmu ktorýmkoľvek spôsobom prenajímateľ neposkytne nájomcovi žiadnu náhradu, pretože tieto úpravy vykonal nájomca na svoje náklady, ak sa pred schválením úprav zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípadoch, ktoré táto zmluva neupravuje, zmluvné strany budú vec riešiť podľa ustanovení platných právnych noriem, ktoré sú im obsahom alebo účelom najbližšie.

3. Každé zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy budú po dohode prenajímateľa a nájomcu uskutočnené vo forme písomných dodatkov, ktoré budú vzostupne číslované.

4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju dobrovoľne a vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu nepodpísali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

5. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je neplatné, nevykonateľné alebo neúčinné platnosť, vykonateľnosť a účinnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojím obsahom alebo účelom najbližšie neplatnému, nevykonateľnému alebo neúčinnému ustanoveniu zmluvy a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.

6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach. Prenajíateľ dostane dve (2) vyhotovenia zmluvy a dve (2) vyhotovenia zmluvy dostane nájomca.

V Lipanoch dňa 10.03.2023

Prenajíateľ:
Mesto Lipany

V Lipanoch dňa 10.03.2023

Nájomca:
Zuzana Rakašová - POTRAVINY

.....
Ing. Vladimír Jánošík
primátor mesta

.....
Zuzana Rakašová