

Zverejnené dňa: 30.04.2024

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 069/2024/MKOS

(uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Snina

v zastúpení: Peter Vološin, primátor mesta

so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina

IČO: 00 323 560

DIČ: 2020 794 666

IČ DPH: SK 2020 794 666

v zastúpení:

Mestské kultúrne a osvetové stredisko

v zastúpení: Mgr. Diana Turčík, riaditeľka

so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina

IČO: 42 089 697

DIČ: 2022 907 326

bankové spojenie: ČSOB a. s., IBAN: SK89 7500 0000 0040 0909 2640

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

PADRINO s.r.o.

v zastúpení: Jaroslav Arvay, konateľ

Ivan Koribanič, konateľ

so sídlom: Smreková 753/8, 072 04 Pavlovce nad Uhom

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I.

Oddiel Sro, vložka č. 31210/V

IČO: 46 916 253

DIČ: 2023 664 027

bankové spojenie: UNCRSKBX, IBAN: SK77 1111 0000 0015 2364 0001

(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Článok I.

Úvodné ustanovenie

- 1.1 Na účely zabezpečenia potrieb nájomcu, vyplývajúcich z účelu nájmu uvedeného v tejto zmluve, uzatvárajú zmluvné strany v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytového priestoru.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom prenájmu je prenájom nebytového priestoru vo výmere 21,2 m² na prízemí budovy Domu kultúry na Ul. Strojárskej, so súpisným č. 2061. postavenej na parcele KN-C č. 37/167, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, zapísanej Správou katastra Snina na liste vlastníctva č. 3200, katastrálne územie Snina, obec Snina, okres Snina.
- 2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom prenajímaných nebytových priestorov a je oprávnený prenechať nebytové priestory uvedené v odseku 2.1. nájomcovi do nájmu po schválení Mestským zastupiteľstvom v Snine.
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený odseku 2.1. tohto článku do dočasného užívania nájomcovi na účel uvedený odseku 2.4. tohto článku a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v článku III. tejto zmluvy.
- 2.4. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania občerstvovacích služieb (bufetu) pri pokladni kina v Dome kultúry v Snine.
- 2.5. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí upratovanie hľadiska medzi filmovými predstaveniami a kompletne tepovanie kinosály 2-krát ročne, v prípade potreby aj častejšie. Nájomca na vlastné náklady taktiež zabezpečí úpravu priestorov podľa svojich potrieb, nákup meračov na elektrinu a pripojenie „bufetu“ na elektrickú energiu a vodu.
- 2.6. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojim predmetom činnosti.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Zmluvný prenájom nehnuteľného majetku mesta Snina je schválený na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 174/2024 zo dňa 22. 02. 2024.

- 3.2. Výška nájomného vypočítaná v zmysle článku 2 Prílohy č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Snina predstavuje sumu 1 675,- EUR ročne, slovom jedentisíc šesťstosedemdesiatpäť EUR.

Výpočet : $13,5 \text{ m}^2 \times 87,- \text{ EUR} = 1\,174,50 \text{ EUR ročne}$

$7,7 \text{ m}^2 \times 65,- \text{ EUR} = \underline{500,50 \text{ EUR ročne}}$

Spolu: 1 675,- EUR ročne

139,59 EUR mesačne

- 3.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v sume 1 675,- EUR ročne, slovom jedentisícšesťstosedemdesiatpäť EUR počnúc dňom 01. 05. 2024. Uvedenú sumu sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne vo výške **139,59 EUR**, slovom jednototridsaťdeväť EUR päťdesiatdeväť centov do 15-ho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, vedený v ČSOB a. s., pobočka Snina, IBAN: SK89 7500 0000 0040 0909 2640, variabilný symbol: 2129400013.
- 3.4. V prípade zmeny Všeobecne záväzných právnych noriem, zásad hospodárenia, rozhodnutia alebo nariadenia orgánov mesta Snina si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného za prenájom nebytového priestoru. Prenajímateľ je povinný túto skutočnosť nájomcovi oznámiť.
- 3.5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania.

Článok IV.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

- 4.1. Rozpis nákladov za jednotlivé služby:

a) Elektrická energia	239,20 EUR
b) Zrážková voda	11,66 EUR
c) Teplo (30 % zľava)	172,84 EUR
d) Podiel na PN v spoločne užívaných priestoroch (WC – voda, teplo, elektrina)	53,12 EUR
e) <u>SÚV meraná</u>	<u>10,02 EUR</u>
Spolu	486,84 EUR ročne
	40,57 EUR mesačne

- 4.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním prenajímaných nebytových priestorov uvedené v bode 4.1. tohto článku (prevádzkové náklady) v sume 486,84 EUR ročne, slovom štyristoosemdesiatšesť EUR osemdesiatštyri centov, počnúc dňom 01. 05. 2024. Uvedenú sumu sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne v sume **40,57 EUR**, slovom štyridsať EUR päťdesiatšedem centov najneskôr do 15.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, vedený vo ČSOB a. s., pobočka Snina, IBAN: SK89 7500 0000 0040 0909 2640, variabilný symbol: 2323400013.

Článok V.

Doba nájmu

- 5.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára od 01. 05. 2024 na dobu neurčitú.
- 5.2. Platnosť nájomnej zmluvy sa môže ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo výpovedou.
- 5.3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 5.4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak:
- a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
 - c) nájomca mešká s platením nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
 - d) nájomca prenechá nebytové priestory alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Snina.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a v takomto stave tieto od prenajímateľa preberá.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom v užívateľnom stave na vlastné náklady.
- 6.3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle §47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 7.2 Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
- 7.3 Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine, dňa 29.4.2024

V Snine, dňa 23. 04. 2024

PADRINO s.r.o.

Jaroslav Arvay, konateľ
za nájomcu

Mestské kultúrne a osvetové stredisko

Mgr. Diana Turčík riaditeľka
za prenajímateľa



Padrino s.r.o.

Smreková 753/6, 030 01

IVAN KOVACOVIC

za nájomcu

Zmluva nadobúda účinnosť

dňa: 01.05.2024