

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ...
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zmluva“)

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Mestské kultúrne centrum
Sídlo: Radničné námestie 279/4, 052 01 Spišská Nová Ves
Zastúpený: Ing. Martin Kapusta, riaditeľ
IČO: 00352454
DIČ: 2020717963
IČ DPH: SK2020717963
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., pobočka Spišská Nová Ves
IBAN: SK88 5600 0000 0034 3764 3002

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: **Tököly & Co. s.r.o.**
IČO: 55311288
DIČ: 2121974151
Zastúpený: Radka Tökölyová, konateľ
Marek Tököly, konateľ
Sídlo: Horská 9243/45, 053 31 Spišská Nová Ves

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok II
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Spišskej Novej Vsi č. 150 – 151 zo dňa 27. 6. 1998 a na základe Protokolu o delimitácii zverenú do správy nehnuteľnosť: Kultúrne zariadenie Mier - Dom kultúry Mier s výmerou 1593 m², súp. č. stavby 2677, or. č. 7 na Šafárikovom námestí v Spišskej Novej Vsi stojacom na pozemku parc. č. KNC 5819/3, druh pozemku zast. plocha, zapísaného na LV č. 1, kat. územie Spišská Nová Ves.
2. Predmetom krátkodobého nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte uvedenom v ods. 1 tohto článku, a to **foyer (ďalej len ako „predmet nájmu“)**.
3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nebytový priestor uvedený v ods. 2 tohto článku zmluvy prenajať.
5. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu a jeho stav je mu detailne známy z osobnej obhliadky, na základe čoho potvrdzuje, že predmet nájmu je plne spôsobilý na krátkodobé užívanie.
6. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
7. Prenajímateľ bude nájomcovi spoločne s nájmom nebytových priestorov zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, a to:
 - dodávku elektrickej energie.

Článok III
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nebytový priestor uvedený v článku II ods. 2 tejto zmluvy do nájmu nájomcovi **za účelom prevádzky predajného automatu výrobcu popcornu**, rozmer: 50 cm x 169 cm x 43,5 cm

Článok IV
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 1. 10. 2024 do 30. 6. 2025 hod.**
2. Právo užívať predmet nájmu zaniká nájomcovi skončením nájomného vzťahu. V prípade, ak nájomca neodstráni predmet nájmu po skončení nájomného vzťahu je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 eur (**slovom sto eur**).
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi priestor nájmu v stave, v akom ho prevzal.
4. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu zmluvné strany zaznamenajú v písomnom protokole.

Článok V

Ukončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu uvedenej v článku IV ods. 1 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu dohodou v lehote kratšej ako 90 dní pred začatím plynutia dohodnutej doby nájmu v zmysle čl. IV ods. 1 tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 % z dohodnutej sumy nájomného uvedenej v čl. VI ods. 1 tejto zmluvy.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č.116/1990 Z. z. nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - prenajímateľ neodovzdá nájomcovi priestory nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca mešká s úhradou za nájom v zmysle článku VI ods. 3 tejto zmluvy
 - nájomca vykoná podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. V prípade, že ktorákoľvek strana odstúpi od tejto zmluvy, musí písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručiť druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VI

Finančné náležitosti

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté v sume 25 €/mesiac (slovom Dvadsaťpäť eur) bez DPH.
2. V cene nájomného podľa ods. 1 tohto článku zmluvy sú zahrnuté aj úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu – teda plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné **bezhotovostne**, prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v článku I tejto zmluvy v mesačných splátkach, **najneskôr do 10. kalendárneho dňa aktuálneho mesiaca**. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa uvedený v článku I tejto zmluvy.

Článok VII

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť pre nájomcu služby spojené s užívaním predmetu nájmu v optimálnom objeme a v obvyklej kvalite.

a z platných všeobecne záväzných nariadení mesta Spišská Nová Ves týkajúcich sa udržiavania poriadku a čistoty a nakladaní s komunálnymi odpadmi.

9. Nájomca zodpovedá za hnutelné veci vrátane ich súčastí a príslušenstva, ktoré budú umiestnené alebo donesené do priestorov prenajímateľa.

11. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, zdravotnícke, hygienické, protipožiarne, technické a iné právne predpisy a umožniť výkon dozoru na to oprávnených osôb.

12. Nájomca je povinný uhradiť sankcie za nedodržanie bezpečnostných, protipožiarnych a hygienických predpisov uložených príslušnými kontrolnými orgánmi, ktoré boli zistené pri organizovaní účelu prenájmu podľa článku III, ods. 1 tejto zmluvy.

13. Nájomca nie je oprávnený vykonávať podstatné zmeny na predmete nájmu. Ak tak nájomca nedodrží, bude sa to považovať za hrubé porušenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, čo zakladá práva prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade úpravy predmetu nájmu nájomcom pre svoje špecifické potreby, vynaložené náklady budú nákladmi nájomcu bez možnosti ich odpočítania z nájomného.

15. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu nebude upevňovať výzdobu na stenách, dverách a stoloch pomocou klincov, špendlíkov prípadne iných predmetov, ktoré môžu poškodiť ich povrch.

16. Prenajímateľ určuje osobu zodpovednú za prevádzkové, technické a organizačné náležitosti vo vzťahu k nájomcovi, ktorým pracovník MKC vo funkcii vedúceho prevádzky – Pavol Furík.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a 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 a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, vzájomné vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a všeobecnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov o nájomnej zmluve.

4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú zmluvné strany doručovať elektronicky na emailový kontakt zmluvnej strany uvedený v ods. 5 tohto článku zmluvy, pričom účinky doručenia písomnosti nastávajú dňom jej odoslania z elektronickej adresy zmluvnej strany, ktorá email odosiela a elektronickým potvrdením prijatia druhou stranou čo berú zmluvné strany bez výhrad na vedomie.

Emailový kontakt na prenajímateľa pre doručovanie písomností:

kinomierveduca@gmail.com

Emailový kontakt na nájomcu pre doručovanie písomností: tekstoviaradka@gmail.com

Akúkoľvek zmenu emailového kontaktu je zmluvná strana povinná oznámiť druhej zmluvnej strane elektronicky a aj písomne bezodkladne, pričom v opačnom prípade nastávajú účinky doručenia písomností, tak ako to je dojednané v tejto zmluve.

6. Zmenu alebo doplnenie tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonať len formou písomného dodatku k zmluve, odsúhlaseného a podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.

7. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.

8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, rozumejú mu a vyhlasujú, že zmluvu nepodpisali v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

9. „Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 1.10.2024

Za prenajímateľa:
Ing. Martin Kapusta

Za nájomcu:
Pavol Furík