

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá medzi

Prenajímateľom: Mestské kultúrne stredisko mesta Levoča
Zastúpeným: JUDr. Zuzana Kamenická, riaditeľka
So sídlom: Nám. Majstra Pavla 54, 054 01 Levoča
IČO: 42080312
DIČ: 2022500040
IČ DPH: SK2022500040
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: IBAN: SK66 0900 0000 0051 7178 7779
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomcom:
Obchodné meno: TÖKÖLY & Co, s. r. o.
Zastúpeným: Radka Tökölyová
Marek Tököly
Sídlo: Horská 9243/45, 053 31 Spišská Nová Ves
IČO: 55311288
DIČ: 2121974151
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK67 8330 0000 0028 0300 2164
Zapísaný/á v registri: HEITZKEHO SÚDU BRATISLAVA III, ODBIER: SRO, VLODKA č. 168992/b
(ďalej len nájomca)

v doleuvedenom mieste a čase, podľa ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení; a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča, po prehlásení týchto zmluvných strán, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, takto:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ **prenecháva** nájomcovi na užívanie časť nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v budove Kina Úsmev s výmerou 1,5 m² na chodbe pred pokladňou kina, objekt na nám. Majstra Pavla č. 58, súp. č. 58, na pozemku parc. č. KN-C 45 postavený na pozemku parc. Č. KN – C 45, zast. pl. o výmere 1151 m² na účel umiestnenia a prevádzkovania predajného automatu na predaj popcornu (sladkých a slaných pukancov) - (ďalej len „nebytový priestor“) do nájmu, na účel

umiestnenia a prevádzkovania 1 kusu predajného automatu s ponukou slaného a sladkého popcornu (pukancov)

- Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné za užívanie nebytového priestoru a úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru.
- Výber nájomcu sa realizoval obchodnou verejnou súťažou vyhlásenou v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. a), § 9a, ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta.
- Táto zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia č. 37 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Levoči, konaného dňa 13.2.2025.
- Nájomný vzťah je viazaný len na zmluvné strany a neprechádza na iné právnické ani fyzické osoby.

Článok II

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ak nie je dohodnuté inak.
2. Prenajímateľ bude zabezpečovať opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania nebytového priestoru a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu.
3. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu nebytového priestoru, alebo ktorými je výkon práv nájomcu ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu vynaložených nákladov.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi vstup do predmetu nájmu v čase jeho prevádzkových hodín.

Článok III

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že stav nebytového priestoru mu je známy a v tomto stave ho i preberá.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným pracovníkom prenajímateľa pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
3. Akékoľvek stavebné úpravy a zmeny nebytového priestoru je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Inak mu po skončení nájmu vznikne povinnosť uviesť nebytový priestor na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na nebytovom priestore prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov na úseku protipožiarnej bezpečnosti dodržiava zákon č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v platnom znení.
5. Pri prevádzkovaní predajných automatov ako elektrických zariadení, ktorých je nájomca vlastníkom, vykoná všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a zabezpečuje výkon periodických revízií týchto zariadení v lehotách stanovených v príslušných STN a závady z týchto revízií sa zaväzuje odstrániť. Tieto činnosti nájomca realizuje na svoje náklady.
6. Poistenie zariadenia je vecou nájomcu.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet zmluvy alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca dá nebytový priestor do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť bežnú prevádzku, údržbu a opravy predmetu nájmu na svoje náklady podľa príslušných ustanovení OZ a súvisiacich platných právnych predpisov. Servis automatov sa zaväzuje nájomca zabezpečiť do 6 hodín od nahlásenia poruchy v pracovných dňoch.
9. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať bežnú prevádzku, údržbu a opravy predajných automatov, ako aj udržiavať jeho čistotu.
10. Za škodu spôsobenú v nebytovom priestore a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
11. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatých priestoroch poriadok.
12. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v objekte vytvorilo prostredie zabezpečujúce prenajímateľovi riadny výkon jeho práv a povinností.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi, ak si túto službu neobjednal u prenajímateľa.
14. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v platnom znení.
15. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
16. Nájomca je povinný starať sa o bezpečnú prevádzku vyhradených technických zariadení elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích, pokiaľ tieto v nebytovom priestore má a zabezpečuje výkon periodických revízií týchto zariadení v lehotách stanovených v príslušných STN a závady z týchto revízií sa zaväzuje odstrániť. Tieto činnosti nájomca realizuje na svoje náklady.

Čl. IV

Výška nájomného a úhrad za služby

1. Dohodnutá výška nájomného je **300,00 EUR vrátane DPH /1,5 m²/rok** za predajný automat na sladký a slaný popcorn (pukance).
2. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať 1 kus predajného automatu na sladký a slaný popcorn (pukance).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné polročne vopred na základe faktúry zaslanej prenajímateľom s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej vystavenia, na účet prenajímateľa v celosti. Faktúra bude vystavená do 15. dňa kalendárneho polroka, na ktorý sa platba vzťahuje. Povinnosť zaplatiť nájomné a služby je splnená až pripísaním platby na účet prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený využívať prívod elektrickej energie k prenajímanej časti nebytového priestoru.
5. Celková výška polročnej zálohovej platby za služby je 30,00 eur. Nájomca sa zaväzuje platiť dodávku elektrickej energie zálohovými platbami polročne vopred, vždy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa kalendárneho polroka s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej vystavenia, na účet prenajímateľa v celosti. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ vykoná vyúčtovanie služieb do 31. mája nasledujúceho roka. Nájomca je povinný prípadný nedoplatok zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa vystavenia vyúčtovacej faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania, ak nájom alebo platby za služby nebudú uhradené v lehote splatnosti, a to vo výške podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení, odo dňa splatnosti do zaplatenia dlžného nájomného, resp. platieb za služby.

Čl. V

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručení, aj keď si ju adresát neprevzal, ak bola adresovaná na adresu druhej zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú vopred písomne oznámenú adresu.
2. Za deň doručenia sa považuje 15. deň potom, čo jedna zo zmluvných strán odoslala zásielku poštou druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Doba platnosti a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.4.2025, nie však skôr, ako dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a) dňom dohodnutým v písomnej dohode zmluvných strán,
 - b) uplynutím výpovednej lehoty,
 - c) dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájomcovi,
 - d) dňom, v ktorom nájomca ukončí alebo stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na účel ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Obe zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je rovnaká pre prenajímateľa i nájomcu a je tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy z týchto dôvodov:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca sa dostane do omeškania so splnením akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho mu z tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 30 dní,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe v rozpore s touto Zmluvou,
 - d) nájomca opakovane poruší nepeňažný záväzok vyplývajúci mu z tejto Zmluvy,
 - e) nájomca vstúpi do likvidácie,
 - f) na majetok nájomcu je vyhlásený konkurz alebo návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok nájomcu bol zamietnutý pre nedostatok majetku,
 - g) nájomca vstúpi do reštrukturalizácie,
 - h) bolo rozhodnuté o odstránení predmetu nájmu alebo o zmenách predmetu nájmu, ktoré bránia ďalšiemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom,
 - i) je tak dohodnuté v niektorom ustanovení tejto zmluvy.

5. Nájomca je povinný najneskôr do 5 pracovných dní po ukončení nájomného vzťahu protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie zodpovedajúce riadnemu užívaniu predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou. Ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, odovzdaním predmetu nájmu sa rozumie vypratanie najmä všetkých hnutelých vecí nájomcu, predmetu nájmu do pôvodného stavu a odstránenie všetkých doplnkov, úprav a zmien vykonaných nájomcom na predmete nájmu.

Čl. VII

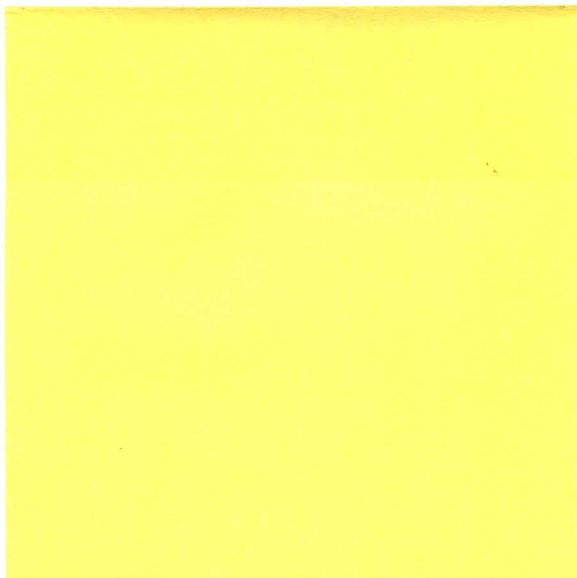
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje dvoch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých je jedno pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, s výnimkou čl. IV a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
5. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná, je im zrozumiteľná, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú
7. Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi platnými právnymi predpismi.

31. 03. 2025

V Levoči dňa:

Prenajímateľ:



31. 03. 2025

V Spišskej Novej Vsi dňa:

Nájomca:

