

Uver. 4.5.2016
č. 42

ZMLUVA č. 04052016
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Park kultúry a oddychu Prešov**
Zastúpený : Mgr. Edita Hudáková – poverená riadením PKO
Sídlo: Hlavná 50, 080 01 Prešov
IČO: 00187437
DIČ: 2021225272
IČ DPH: -
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK150200000000000730572

/ďalej len prenájomca/

Nájomca: **ALEMA, s.r.o.**
Zastúpený: Ing. Petra Letková
Sídlo : Horská 12, 034 01 Ružomberok
IČO: 45538344
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK8511000000002927839214

/ďalej len nájomca/

Článok I

1. Predmet zmluvy

- ¹ Prenajímateľ na základe súhlasu primátorky mesta Prešov k nájmu zo dňa 4.4.2016 a v zmysle platného štatútu PKO prenajíma v súlade s čl. II tejto zmluvy nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na I. NP v objekte kultúrneho strediska Solivar – Solivarská 80, 080 01 Prešov.
- ² Prenajíma sa časť objektu: od vstupu časť vpravo - nebytový priestor o celkovej výmere 12 m².

Článok II

Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom využitia: občerstvenie a predaj reklamných predmetov.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

Článok III **Doba nájmu**

1. Nájomný vzťah vzniká dňom účinnosti zmluvy a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Počas doby nájmu môžu zmluvné strany skončiť nájom:
 - dohodou
 - písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán. V prípade výpovede platí 1 - mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 - jednostranným ukončením nájomného vzťahu prenajímateľom z dôvodu porušovania povinností nájomcu.

Článok IV **Nájomné, energie**

Nájomné a platby za energie sú zmluvnými stranami dohodnuté takto:

1. Výška nájomného je stanovená na 10,00 €/m²/rok.
Výška platieb za el. energiu a vodu je stanovená dohodou na paušálnu sumu 5,00 € mesačne.
2. Nájomca uhrádza nájomné a platbu za energie štvrťročne jeden mesiac vopred na základe fakturácie zo strany prenajímateľa.

Článok VI **Technický stav nebytových priestorov**

1. Nájomca preberá nebytové priestory v stave existujúcom ku dňu podpísania zmluvy o nájme a prehlasuje, že stav nebytových priestorov mu je známy a s týmto súhlasí.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám, tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia, vzniknuté škody uhradí nájomca. Zásah do elektrickej inštalácie nájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Úpravy stavebného charakteru v prenajatých priestoroch môže nájomca vykonať iba so súhlasom vlastníka a rozhodnutia stavebného úradu MsÚ bez nároku na odpočet z ceny nájmu.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

3. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby objektu, v rámci ktorého sa predmetné nebytové priestory nachádzajú.
4. Nájomca je povinný do 10 dní oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
5. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod).
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, v zmysle zákona NR SR č. 314/01 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca nesmie prenajať nebytové priestory alebo ich časť tretej osobe formou podnájmu.
8. K poslednému dňu nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratané odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne vopred nedohodne inak. V prípade, ak nájomca vykoná úpravy v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu. Pri odovzdaní priestorov sa spíše protokol, v ktorom obe strany skonštatujú stav odovzdávaných priestorov.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnuťel'nom majetku vznesenom do prenajímaných priestorov.
10. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v prenajatých nebytových priestoroch.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších noviel a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Všetky zmeny, resp. dodatky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnou formou po dohode oboch zmluvných strán v zmysle platnej legislatívy mesta Prešov.
3. Zmluva bola podpísaná v dvoch vyhotoveniach – pre každú zmluvnú stranu jeden originál.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, rozumejú jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je platná dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinná nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia.

V Prešove dňa 4.5.2016

V Ružomberku dňa 4.5.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

