

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. 1868**

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

1. PREŠOV REAL, s.r.o.

Sídlo: **Slovenská 40, 080 01 Prešov 1**

Obchodný register: **Okresný súd Prešov**

Oddiel: **Sro** Vložka číslo: **2847/P**

IČO: **31 722 814** DIČ: **2020521393** IČ DPH : **SK2020521393**

Zastúpený: **Ing. Peter Miklovič, konateľ**

Bankové spojenie: **UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov**

Číslo účtu: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 1868 KS 0308**

ako prenajímateľ

a

2. Park kultúry a oddychu

Sídlo: **080 01 Prešov, Hlavná 50**

Zastúpenie: **MSc. Barbora Rusiňáková, riaditeľka**

IČO: **00187437** DIČ: **2021225272**

ako nájomca

**Čl. I
PREDMET ZMLUVY**

1. Prenajímateľ na základe platného **Súhlasu primátorky mesta Prešov zo dňa 05.11.2021**, prenajíma nájomcovi **do užívania** časť nebytového priestoru na ul. Hlavná 67 – Hotel Senátor (vstupná hala, hlavná miestnosť, 3 vedľajšie salóniky, toalety na prízemí v aktuálne voľných priestoroch).
2. Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: **Hlavná 67**
3. Vlastníkom nehnuteľnosti je mesto Prešov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy pri začatí užívania i pri jeho ukončení odovzdajú a preberú protokolárne, ktorý potvrdia podpismi. Súčasťou odovzdávacieho a preberacieho protokolu bude aj vzájomné písomné odsúhlasenie stavu príslušných meračov.

**Čl. II
ÚČEL NÁJMU**

1. Predmetom prenájmu bude používanie verejnej produkcie hudby z priestorov hotela Senátor za účelom: **Ozvučenia pešej zóny počas vianočného obdobia**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

**Čl. III
DOBA NÁJMU**

1. Nájomný vzťah sa uzatvára **na dobu určitú, a to: od 22.11.2021 do 10.01.2022.**

Čl. IV ÚHRADA ENERGIÍ A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1. Nájomca je povinný uhradiť cenu za služby spojené s nájomom v prospech účtu prenajímateľa, vedeného v UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Prešov, č. ú.: **SK98 1111 0000 0010 1976 4005, KS 0308**. Úhrada za služby sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
Služby spojené s predmetom nájmu
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi aj cenu za **služby**, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu a ktoré predstavujú:
 - a) elektrická energia
 - b) vodné a stočné
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby podľa ods. IV bod 2 písm. a) a b) v predmete nájmu na základe jeho skutočných nákladov podľa protokolárneho zápisu (čl. I ods. 4) so splatnosťou uvedenou vo faktúre. Prenajímateľ vystaví faktúru nájomcovi najneskôr do 14 dní od ukončenia zmluvného vzťahu.
4. Nájomca sa zaväzuje odstrániť odpad po skončení podujatia na svoje náklady. V prípade ak nájomca neodstráni odpad na svoje náklady, uhradí nájomca všetky náklady vzniknuté prenajímateľovi spojené s odvozom odpadu ako aj zodpovedá za škodu spôsobenú prenajímateľovi. Faktúry za odvoz odpadu prefakturuje prenajímateľ nájomcovi na základe dodávateľských faktúr. Nájomca sa zaväzuje uhradiť vyfakturované náklady za vývoz odpadu do 14 dní od prijatia faktúry.
5. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo iných záväzkov podľa tejto zmluvy, vzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania podľa §3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. V TECHNICKÝ STAV NEHNUTEĽNOSTI

1. Nájomca preberá nebytové priestory v stave existujúcom a s funkčným zariadením (elektrické zásuvky, vypínače, svetlá, umývadlo – sanita), 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 hradí nájomca. Zásah do elektrickej inštalácie nájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov.
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. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca tento užíva riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Písomnosti týkajúce sa nájomného vztahu doručuje prenajímateľ do sídla nájomcu. Účinky doručenia písomnosti pre nájomcu nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník nájomcu v prenajatých priestoroch. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručенú pre nájomcu.
5. Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia 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 v predmete nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, v zmysle zákona SNR č. 314/01 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu iným fyzickým a právnickým osobám len s písomným súhlasom vlastníka týchto nebytových priestorov.
8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnuťel'nom majetku vnesenom do predmetu nájmu.
10. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v predmete nájmu.
11. Prenajímateľ zabezpečí nerušený výkon nájmu počas celej doby nájomného vzťahu.
12. Nájomca znáša náklady súvisiace s úhradou za energie a služby spojené s nájmom podľa ods. IV.
13. Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
14. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby v rámci svojej činnosti nijakým spôsobom nedošlo k propagácii, podpore či podnecovaniu akýmkoľvek prejavom netolerance, neznášanlivosti či nenávisťi, hanobenia či znevažovania presvedčenia alebo k akémukoľvek inému konaniu contra bonos mores, v rozpore s občianskou morálkou.

Čl. VII SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom je dojednaný na dobu určitú v zmysle Čl. III tejto zmluvy a skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že nedôjde k naplneniu účelu nájmu v zmysle ustanovenia článku II, bodu 1 tejto zmluvy.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva bola napísaná v dvoch vyhotoveniach – pre každú zmluvnú stranu jedno vyhotovenie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, rozumejú jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Prešove dňa 16. 11. 2021

Nájomca:

Prenajímateľ:

16-11-2021