

# ZMLUVA

## o podnájme nebytových priestorov .

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

### Č. I.

#### *Zmluvné strany*

**Nájomca :** Mestské stredisko kultúry a športu p. o.  
Sídlo: Námestie A. Hlinku č.1 953 01 Zlaté Moravce  
Zastúpený: Ivan Horvát – poverený riaditeľ podniku  
IČO: 42208033  
Č. účtu: SK48 0200 0000 0029 6863 3255

**Podnájomca:** NET CAFÉ – p. Ivan Plesnivý  
Hviezdoslavova 20, 953 01 Zlaté Moravce  
IČO:37325728  
IČ DPH: 1042908372

#### Preambula

1. Nájomca vyhlásil dňa 12.8.2022 priamy prenájom označený ako „ponuka na prenájom nebytových priestorov a pozemku č. 1/2022“ podľa ust. § 9a ods. 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom predloženia najvýhodnejšej ponuky na uzavretie zmluvy.
2. Táto zmluva sa uzatvára ako výsledok priameho prenájmu podľa ust. § 9a ods. 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### Čl. II.

#### *Predmet zmluvy*

1. Predmetom tejto zmluvy je dočasné odplatné užívanie nebytového priestoru, t. j. podnájom nebytových priestorov o výmere 93,33m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí nehnuteľnosti amfiteáter – šatne a pódium so súp. č. 2907, postavený na pozemku – parcele KN registra „C“, č. parcely 1564/1 pre katastrálne územie Zlaté Moravce a pozemku o celkovej výmere 59,62m<sup>2</sup> nachádzajúcom sa za oplotením pred nebytovými priestormi, t.j. pozemok – parcela KN registra „C“, č. parcely 1564/3 o celkovej výmere 4572m<sup>2</sup> druh: ostatná plocha pre katastrálne územie Zlaté Moravce (ďalej ako „predmet podnájmu“).
2. Podnájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu podnájmu.

### Čl. III.

#### *Účel podnájmu*

1. Podnájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. II ods. 1 písm. tejto zmluvy využívať na pohostinské, reštauračné služby a maloobchod.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy.

#### **Čl. IV.**

##### ***Doba podnájmu***

1. Podnájom sa dojednáva na dobu určitú, od 1.10.2022 do 30.9.2025.
2. Podnájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel podnájmu.
3. Nájomca zároveň súhlasí, aby podnájomca odovzdaný predmet podnájmu začal užívať.

#### **Čl. V.**

##### ***Výška a splatnosť ceny podnájmu a ostatných poplatkov***

1. Výška nájomného je stanovená vzájomnou dohodou v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce vo výške 5 175,33 eur/rok, slovom päťtisícstosedemdesiatpäť a tridsaťtri.
2. Splatnosť ceny podnájmu je dohodnutá nasledovne: pri podpise zmluvy zaplatí podnájomca podnájom 431,28 eur , slovom : štyristotridsaťjeden a dvadsaťosem vopred. Nasledujúce platby podnájmu po 431,28 eur/mesiac, podnájomca zaplatí na základe vystavenia faktúry nájomcom.
3. Spotreba energií (elektrina, plyn, voda) bude meraná samostatne a podnájomcovi bude fakturovaná vždy po skončení bežného mesiaca so splatnosťou do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.
4. V prípade nedodržania termínov splatnosti faktúry má nájomca právo uplatniť si poplatky z omeškania vo výške 0,05% z výšky neuhradených platieb za každý deň omeškania.
5. Podnájomca bude realizovať príslušné platby na vyššie uvedený bežný účet nájomcu, resp. v hotovosti do pokladne nájomcu.

#### **Čl. VI.**

##### ***Vzájomné vzťahy zmluvných strán***

1. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu podnájmu a v takomto stave predmet podnájmu od nájomcu preberá.
2. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu len na dohodnutý účel.
3. Prípadné stavebné úpravy a iné zmeny na predmete podnájmu je podnájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu, to na vlastné náklady. V prípade ak podnájomca vykoná zmeny prenajatej veci bez súhlasu nájomcu podľa ods. 3 prvej vety tohto článku, je povinný po skončení nájmu uviesť prenajaté veci na svoje náklady do pôvodného stavu.
4. Podnájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi vykonanie týchto a iných opráv, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
5. Podnájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy alebo tretích osôb.
6. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu tretej osobe.
7. Podnájomca je povinný uhradiť všetky škody na prenajatom majetku, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky podnájomcu alebo inou jeho činnosťou. Podnájomca berie na vedomie, že tejto

zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.

8. Podnájomca je povinný sprístupniť priestory, ktoré sú predmetom podnájmu, v prípade požiadavky zástupcov nájomcu alebo Mesta na účely ich kontroly.
9. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
10. Podnájomca je povinný sa riadiť pokynmi nájomcu pri užívaní predmetu nájmu tak, aby sa mohla zabezpečiť údržba tohto majetku (areálu) a nedošlo k jeho poškodeniu alebo zničeniu.
11. Podnájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarom, ako aj hygienické predpisy.

## **Čl. VII.**

### ***Skončenie podnájmu***

1. Podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Pred uplynutím doby nájmu, môže nájomca ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou a) z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, alebo b) v prípade akéhokoľvek porušenia právnych predpisov Slovenskej republiky, o ktorých bude nájomca príslušnými inštitúciami informovaný, alebo c) v prípade akéhokoľvek porušenia všeobecne záväzných nariadení Mesta Zlaté Moravce a jeho opatrení.
3. Pred uplynutím doby nájmu, môže podnájomca ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou podľa § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota v prípade ukončenia doby nájmu podľa bodu 2 a 3 tohto článku je jeden mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. V prípade skončenia nájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Podnájomca je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory najneskôr do troch dní po skončení nájmu.

## **Čl. VIII.**

### ***Záverečné ustanovenia***

1. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Touto zmluvou nájomca prenecháva do užívania podnájomcovi vyššie špecifikovaný predmet podnájmu na základe súhlasu vlastníka nehnuteľnosti – Mesta Zlaté Moravce vyjadreného podpisom tejto zmluvy. Podnájomná zmluva sa uzatvára podľa § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na stránke zriaďovateľa nájmu.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak

čoho ju podpisujú.

6. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, pričom každá strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je určené pre Mesto Zlaté Moravce.

V Zlatých Moravciach, dňa 30.9.2022

.....  
**Nájomca:**

.....  
**Podnájomca:**

.....  
**mesto Zlaté Moravce**