

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi účastníkmi:

1. Prenajímateľ:

Mesto Bardejov,

Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov

Zast.: MUDr. Boris Hanuščak, primátor

IČO : 00321842, DIČ: 2020622923

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK70 0900 0000 0050 5698 5200

/ďalej len prenajímateľ/

a

2. Podnájomca:

PARE s. r. o.

Hlavná 199/73 , 086 41 Raslavice

Zast. Ing. Radovan Demjanovič - konateľ

IČO: 47 139 021, DIČ: 2023756328

Bankové spojenie:

IBAN: SK

/ďalej len podnájomca/

/spoločne ako „zmluvné strany“)

ČI. I

Úvodné ustanovenia

1. Rehoľa menších bratov – Františkánov ako vlastník a Mesto Bardejov ako nájomca, uzatvorili dňa 13.10.2017 Zmluvu o nájme nehnuteľností predmetom, ktorej je nájom Františkánskeho kláštora súp. č. 139 postaveného na parc. C KN 1062/1 v Bardejove za účelom rekonštrukcie a následného prevádzkovania v rámci projektu „Zachovanie, prezentácia a rozvoj tradičných remesiel v cezhraničnom území“. Po ukončení rekonštrukcie a právoplatnej kolaudácii má Mesto Bardejov záujem o naplnenie projektu.
2. Za účelom zabezpečenia využívania „Františkánskeho kláštora“ v súlade s podmienkami poskytovania príspevku a uzavretými zmluvami súvisiacimi s týmto projektom zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov za podmienok stanovených nižšie.

ČI. II

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať podnájomcovi do užívania nebytové priestory „**Dielne na výrobu hudobných nástrojov**“ nachádzajúce sa v budove „Františkánskeho kláštora“ súp. č. 139 na pozemku parc. C KN 1062/1, na ul. Kláštorská v Bardejove a záväzok podnájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú cenu nájmu za dohodnutých podmienok na nebytové priestory a to miestností č. 2.25 v celkovej výmere **23,23 m²**.
2. Súčasťou miestnosti je kompletne vybavenie **Dielne na výrobu hudobných nástrojov** v hodnote
€ vybavenie.

3. Účel nájmu: využívanie prenajatých priestorov v súlade s predmetom činnosti podnájomcu predovšetkým však zabezpečovať ukážky výroby hudobných nástrojov.

Čl. III Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára v súlade s uznesením MsZ č. 174/2022 zo dňa 28.09.2022 na **dobu určitú 5 rokov s účinnosťou od 01.07.2024 do 30.06.2029.**
2. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením MsZ č. 174/2022 zo dňa 28.09.2022 a výsledkami obchodnej verejnej súťaže na dobu určitú 5 rokov od 01.07.2024 do 30.06.2029 s tým, že Nájomca má právo ukončiť nájom pred uplynutím doby nájmu s výpovednou dobou 6 mesiacov, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí posledným dňom príslušného mesiaca.
3. Po uplynutí doby nájmu, bude možné zmluvu písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu zo strany ktoréhokoľvek účastníka s výpovednou dobou 3 mesiace, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca má nárok na predĺženie nájmu dvakrát o ďalšie tri roky a to na základe písomnej žiadosti predloženej Prenajímateľovi najmenej tri mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Čl. IV Cena podnájmu

1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s uznesením MsZ č. 174/2022 zo dňa 28.09.2022 a výsledkami obchodnej verejnej súťaže zo dňa 14.11.2022 za priestory o výmere 23,23 m² sumu 1,00 €/m²/rok, spolu za celú prenajatú plochu **23,23 €/rok**; slovom: dvadsaťtri eur a 23/100 centov za jeden rok.
2. Ročné nájomné je splatné vždy vopred a to najneskôr do 28.02. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné za rok 2024 vo výške 11,62 € uhradí podnájomca v deň podpisu tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania je podnájomca povinný platiť úroky z omeškania podľa platných právnych predpisov. Ak podnájomca neuhradí nájomné ani v dodatočne mu poskytnutej primeranej lehote má prenajímateľ právo túto zmluvu okamžite vypovedať.

Čl. V Služby spojené s nájmom nebytových priestorov

1. Do ceny nájmu je zahrnuté oprávnenie na používanie prenajatého priestoru a spoločných priestorov v objekte kláštora.
2. Do ceny nájmu nie sú zahrnuté služby súvisiace s prevádzkou: poistenie vneseného majetku nájomcu a prenajatých hnutelných vecí, elektrická energia, plyn, teplo, vodné, stočné a zrážkové, odvoz odpadu, príp. iné prevádzkové služby a náklady, ktoré si zabezpečí nájomca na vlastné náklady (v prípade spoločne využívaných služieb platených pomerne) uzavretím zmlúv s dodávateľmi médií a poskytovateľmi služieb, resp. vo vlastnej réžii. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať správcovi objektu za tieto služby súvisiace s prevádzkou objektu preddavok. Preddavok je splatný mesačne na základe faktúry vystavenej správcom. Ročné zúčtovanie za služby súvisiace s prenájmom je povinný správca vyčísliť do konca februára nasledujúceho roka.

Čl. VI Poistenie

1. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory, podnájomca je povinný poistiť vnesený a zverený (prenajatý) mu hnutelný majetok.

Čl. VII Ostatné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorený účel užívania a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Podnájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory inému subjektu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Podnájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
5. Podnájomca prehlasuje, že pozná stav prenajímaných nehnuteľností a v tomto stave ich preberá do užívania.
6. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Bežnú údržbu si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ zodpovedá za ochranu objektu a nájomca za ochranu vnesených vecí.
8. Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu a bezpečnostnú ochranu prenajatých vnútorných priestorov.
9. Podnájomca je povinný v prípade havárie v prenajatých spriestoroch bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na odvrátenie, resp. minimalizáciu škody.
10. Prenajímateľ a podnájomca sa zaväzujú poskytnúť si neodkladnú vzájomnú súčinnosť pri predchádzaní požiaru a havarijnému nebezpečenstvu alebo ich odvrátení. V prípade vzniku požiaru, prevádzkovej poruchy alebo havárie je každý z účastníkov povinný toto ihneď po zistení oznámiť druhému účastníkovi, dostaviť sa na miesto a umožniť vstup do priestorov za účelom likvidácie závadného stavu. Kontaktné osoby budú účastníkmi určené osobitne.
11. Prenajímateľ umožní podnájomcovi užívanie prenajatých priestorov nepretržite podľa jeho prevádzkových potrieb, v prípade nutnosti vykonania prác prináležiacich prenajímateľovi je prenajímateľ povinný tieto práce vykonať v čase mimo prevádzkového času nájomcu, pokiaľ sa nedohodnú inak.
12. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch žiadne stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
13. Podnájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonať potrebné úpravy účelovej povahy /nezasahujúce do podstaty objektu/ po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatých priestorov.
15. Podnájomca je pri skončení nájmu povinný vrátiť prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
16. O odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov účastníci vyhotovia zápisnicu, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia

1. Podnájomca nie je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na iný subjekt bez predchádzajúceho schválenia v MsZ.

Čl. IX Komunikácia

1. Písomná komunikácia Zmluvných strán bude adresovaná nasledovne:
Mesto Bardejov

Do rúk: **MUDr. Boris Hanuščak, primátor mesta**

Adresa: Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov

Telefón: + 421 544 862 122

E-mail: primator@bardejov.sk

Osoba oprávnená konať za prenajímateľa:
- vo veciach technických JUDr. Vladimír Potičný
E-mail: vladimir.poticny@bardejov.sk

PARE s. r. o.

Do rúk: Ing. Radovan Demjanovič
Adresa: Hlavná 199/73 , 086 41 Raslavice
Telefón: +421 905 832 563
E-mail: pare.raslavice@gmail.com

**Čl. X.
Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú nezmenené.
2. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých obdrží prenajímateľ 4 vyhotovenia a podnájomca 2 vyhotovenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že si zmluvu starostlivo a pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Táto zmluva je podpísaná v súlade s uznesením MsZ č. 174/2022 zo dňa 28.09.2022 a výsledkami obchodnej verejnej súťaže zo dňa 10.06.2024.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk od 01.07.2024. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len so súhlasom oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
7. Súčasťou zmluvy je:
Príloha č. 1 – pôdorys predmetu zmluvy
Príloha č. 2 – súpis prenajatých hnutel'ných vecí

V Bardejove, dňa:

V Bardejove, dňa:

Za prenajímateľa:

Za podnájomcu:

**PARE s.r.o.**
stavebné konštrukcie
Hlavná 199/73
Raslavice 086 41
DIČ: 2023756328 IČO: 47139021

.....
MUDr. Boris Hanuščák
primátor

.....
Ing. Radovan Demjanovič
konateľ