

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Prenajímateľ: **Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Topoľčany**
v zastúpení: PhDr. Katarínou Baculákovou, riaditeľkou
Sídlo: Nám.L. Štúra č. 2357, 955 01 Topoľčany
Bankové spojenie : VÚB, a.s. Topoľčany
IBAN: SK3602000000000001131192 BIC: SUBASKBX
IČO : 00 500 879
DIČ : 2021248834
/ďalej len prenajímateľ/

a
Nájomca : **BP Media s.r.o.**
v zastúpení Mgr. Júliusom Krajčíkom
Sídlo podnikania: Obchodná 1, 955 01 Topoľčany
Bankové spojenie :
IBAN: SK78020000000002374768451
IČO: 36 728 683
DIČ: 2022310114
/ďalej len nájomca/

I.

Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti - nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Nám. L. Štúra v Topoľčanoch, zapísaných na LV 2354 ako stavba Spoločenský dom, súp. č. 2357, na pozemku par. č. 301 v k. ú. Topoľčany.
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor vrátane hnuťelného majetku podľa prílohy č. 1..
Nebytový priestor pozostáva zo 4 miestností o celkovej výmere 69,93 m².
Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľské a môžu slúžiť dohodnutému účelu.
Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na administratívne účely súvisiace s činnosťou spoločnosti.

II.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.1.2021 pri dodržaní dohodnutých zmluvných podmienok

III.

Výška a splatnosť nájomného

Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s platnými Zásadami o hospodárení s majetkom mesta Topoľčany a uznesením MsZ č. 432/18/2020 zo dňa 16.12.2020.

Priestor - kancelársky	59,15 m ²	=	3 726,45 €/rok
- skladový	4,48 m ²	=	103,94 €/rok
- ostatný	6,30 m ²	=	50,40 €/rok

Spolu **3 880,79 €/rok**

slovom: tritisícosemstoosemdesiat 79/100 Eur (užívacia plocha 69,93 m², vykurovací plocha 69,93 m²).

IV.

Úhrada za služby spojené s nájmom

Dodávky tepla, vody, vodné ,stočné a dažďovej vody nie sú zahrnuté v nájomnom, uhrádzajú sa mesačne preddavkovo na základe tejto zmluvy bez fakturácie vo výške:

Prevádzkové náklady /preddavok/:

- el. energia 318,00 €

- voda/vodné, stočné, dažďová voda/	132,00 €
- tepelná energia	1 200,00 €
Spolu:	1 650,00 €/rok

Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby podľa pomeru užívanej plochy k celkovej ploche budovy a primeranej spotreby. Nájomca je povinný uhrádzať poplatok za odvoz komunálneho odpadu Mestu Topoľčany.

V.

Prenájom vecí – hnuťného majetku

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania hnuťný majetok, ktorého zoznam tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Nájomné je stanovené na základe Zásad o hospodárení s majetkom mesta Topoľčany zo dňa 22.4.2020, príloha č. 1, článok 5, písmeno 4 a predstavuje 10% obstarávacej ceny hnuťného majetku ročne.

Cena hnuťného majetku predstavuje sumu **5 985,82 €**.

Celková suma prenájmu hnuťného majetku predstavuje **598,58/rok**.

VI.

Splatnosť nájomného, prenájmu hnuťného majetku a úhrada za služby spojené s nájmom

Platby nájomného, prenájmu hnuťného majetku a zálohových platieb služieb spojených s nájmom bude vykonávať nájomca v pravidelných mesačných splátkach do konca kalendárneho mesiaca za príslušný mesiac na základe tejto zmluvy bez fakturácie vo výške:

- nájomné **323,40 €/mesačne** za mesiace január – november a **323,39 €** za mesiac december podľa čl. III
- úhrada za služby **137,50 €/mesačne** – podľa čl. IV
- prenájom hnuťného majetku **49,88 €/mesačne** za mesiace január – november a **49,90 €** za mesiac december podľa čl. V

Celkom mesačne: 510,78 € za mesiace január – november a 510,79 € za mesiac december

Úhrada nájomného a prevádzkových nákladov bude nájomcom uhradená na účet prenajímateľa IBAN: SK36020000000000001131192 BIC SUBASKBX variabilný symbol 1622020.

Ročné zúčtovanie zálohových platieb prenajímateľ bude fakturovať. Nájomca je povinný vyúčtovaciu faktúru uhradiť prenajímateľovi v lehote jej splatnosti.

VII.

Sankcie

1. Za nájomné a platby za služby spojené s nájmom neuhradené v termíne splatnosti a v správnej výške podľa nájomnej zmluvy bude prenajímateľ uplatňovať voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa §3 nar.vl.č.87/1995 Z.z

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

/A/ Nájomca je povinný:

1. Užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Platiť zmluvne dohodnuté nájomné spolu so službami spojenými s nájmom riadne a včas.
3. Udržovať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnutý účel a zabezpečiť jeho bežnú údržbu a čistotu aj v jeho okolí. V prípade zanedbania povinnosti a zavinenia škody aj z nedbanlivosti uhradí výšku vzniknutej škody ihneď po jej vyčíslení.
4. Hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
5. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Tiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, závadu, ktoré vzniknú na nebytových priestoroch a v prípade hrozby škody tejto zabrániť.

6. Stavebné úpravy, zmeny priestorov môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom oboznámení a písomnom odsúhlasení prenajímateľom a na základe platného stavebného povolenia alebo iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie /zákon č. 50/1976 Zb./, pričom uvedené povolenia je povinný zabezpečiť nájomca
7. Znášať obmedzenia v užívaní nebytového priestoru, ktoré sú spojené s činnosťou prenajímateľa /kultúrno-spoločenská činnosť/ a s realizáciou opráv a prác. Tieto obmedzenia však Nájomcovi nemôžu nijakým spôsobom znemožniť vykonávanie účelu na ktorý sú nebytové priestory prenajaté.
8. Udržiavať prenajatý nebytový priestor po celú dobu nájmu v stave zodpovedajúcom bezpečnostným a hygienickým predpisom.
9. Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom ich kontroly zariadení vrátane inventarizácie.
10. Zodpovedá za obsluhu technologického zariadenia osobami s predpísanou kvalifikáciou. Technologické zariadenia namontované v prenajímaných objektoch používať v súlade s ich určením a tým zabrániť poškodzovaniu majetku mesta a zabezpečiť bezpečnosť ich prevádzkovania. V prípade vzniku škody na majetku prenajímateľa, ktorá bola spôsobená ich nesprávnym, neodborným používaním alebo naopak ich nepoužívaním, nájomca zodpovedá za spôsobenú škodu v celom rozsahu ako aj za ostatné finančné postihy vzťahujúce sa k zanedbaniu povinnosti podľa tohto bodu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy a servis hnutelného majetku bude realizovať nájomca na vlastné náklady.
12. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu najneskôr do 8 pracovných dní akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a iné.
13. Zabezpečiť bezpečnostné opatrenia na svojom pracovisku a v priestoroch prenajímateľa a súčasne sa zaväzuje pri užívaní priestorov objektu spojených s výkonom užívacieho práva podľa uzatvorenej zmluvy o prenájme a vykonávaní prác na svoje náklady zabezpečiť plnenie a dodržiavanie jednotlivých ustanovení § 6 až 9 a §18 zákona NR SR č.124/2006 Z.z., v platnom znení, ďalej ostatné všeobecné záväzné právne predpisy a technické normy na úseku BOZPO, ktorých sa jeho činnosť dotýka. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať pokyny prenajímateľa na úseku ochrany pred požiarom pre prenajaté priestory a urobiť také opatrenia, ktoré zabránia vzniku požiaru, alebo požiarne nebezpečnej situácii a zabezpečiť na svoje náklady plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení §4 až 9 Zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v platnom znení.
14. Vrátiť nebytový priestor podľa tejto zmluvy v prípade skončenia nájomného vzťahu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

/B/ Nájomca je oprávnený:

1. Označiť predmet nájmu svojím obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na nehnuteľnosti v mieste na to určenom a schválenom prenajímateľom.
2. Vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu/prostriedky elektronickej ochrany a pod./.
3. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inému subjektu vrátane subjektu založeného nájomcom alebo samotnému nájomcovi pri zmene právnej formy podnikania z obchodnej spoločnosti na fyzickú osobu.

/C/ Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu a kľúče od predmetu nájmu najneskôr pri podpise tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru
3. Zabezpečiť na svoje náklady vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení, odstránenie vzniknutých závad a vykonávanie vopred ohlásených generálnych opráv po schválení MsZ v súlade s rozpočtom mesta pre príslušný kalendárny rok.

/D/ Prenajímateľ je oprávnený:

1. Vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu.

IX. Osobitné dojednania

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti budú doručované na adresu prenajímateľa a nájomcu uvedené v tejto zmluve.
2. Majetkové vysporiadanie medzi zmluvnými stranami sa uskutoční do 1 mesiaca po ukončení nájomného vzťahu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného platného k 31.12. bežného roka o oficiálnu mieru inflácie potvrdenú Štatistickým úradom SR. Úprava nájomného sa bude realizovať dodatkom k tejto nájomnej zmluve, ktorý bude predložený prenajímateľom nájomcovi do 28.2. príslušného roka, pričom nová výška nájomného sa bude uplatňovať od 1.1. daného roka, na ktorý sa dodatok vyhotovuje.

X. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Výpoveďou prenajímateľa z dôvodu podľa § 9 ods.2 písm.a,b/ zák.č.116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac.
3. Výpoveďou účastníkov bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace.
4. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
5. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Za účinné doručenie výpovede sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát neprevezme zásielku uloženú na pošte, aj keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Účinky doručenia výpovede nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že dňom 1.1.2021 sa mení obchodný názov spoločnosti BP Media s.r.o. na Mediálna a kultúrna spoločnosť Topoľčany. Zároveň je dňom 1.1.2021 vymenovaný konateľ spoločnosti pán Miroslav Bakura, DiS.art.
1. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov týkajúcich sa zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy vo forme písomného dodatku.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných predpisov zosúladiť obsah zmluvy v lehote 30 dní od ich účinnosti.
3. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je v čase podpísania zmluvy poistený.
4. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strane berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z.z.
6. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 exemplároch, 2 x pre nájomcu a 1 x pre prenajímateľa
8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, váženej a ničím neobmedzenej vôle na znak čoho ju podpisujú.

V Topoľčanoch dňa 30.12.2020

**Správa kultúrnych a športových zariadení
Mesta Topoľčany
v zastúpení PhDr. Katarínou Baculákovou
riaditeľkou**

**BP Media s.r.o.
v zastúpení Mgr. Júliusom Krajčíkom**

Príloha č. 1
Zoznam hnutel'ného majetku

Kancelária referenta KVA

	Inv. č.	Názov	počet ks	Obstarávacia cena
1.		Tlačiareň TSC DA200, Termo, 203 dpi,		
2.	1408	Orezávač	1	250,00 €
3.	1415	Kancelárske kreslo Bondai	1	196,50 €
4.	1506	FUN stôl typ 35 II. dub Bardoli	1	89,00 €

Kancelária referenta kina

	Inv. č.	Názov	počet ks	Obstarávacia cena
1.	1198	Notebook ASUS XCC-XO106	1	490,00 €
2.	1315	Rio polica 1065 MBAR	1	39,00 €
3.	1316	Rio komoda 2DV MBAR	1	45,00 €
4.	1317	Rio komoda 2DV MBAR	1	45,00 €
5.	1318	Rio regál 60 MBAR	1	55,00 €
6.	1319	Rio komoda 2DV 1 ZAS MBAR	1	65,00 €
7.	1321	FUN stôl typ 35 II. dub Bardoli	1	75,00 €
8.	1323	RIO 2DV 500 MBAR	1	85,00 €
9.	1337	Tlačiareň HP Laser Jet Pro MFP M125a	1	115,00 €
10.	1414	Kancelárske kreslo Bondai	1	196,50 €

Kancelária koordinátora KVA

	Inv. č.	Názov	počet ks	Obstarávacia cena
1.	1042	Monitor LCD Samsung	1	236,84 €
2.	1197	Počítač Intel	1	372,96 €
3.	1491	Komoda 2-dverová dub Sonoma	1	35,11 €
4.	1492	Komoda 2-dverová dub Sonoma	1	35,11 €
5.	1493	Komoda 2-dverová +2 zásuvky dub Sonoma	1	52,72 €
6.	1494	FUN stôl typ 35 II. dub Bardoli	1	89,00 €
7.	1495	Skriňa 3-dverová	1	110,00 €
8.	1502	Kancelárske kreslo Bondai	1	205,68 €
9.	1535	Tlačiareň Brother DCP-L2552DN	1	94,00 €
10.				

	Inv. č.	Názov	počet ks	Obstarávacia cena
1.	759	Stôl písací	1	79,90 €
2.	1209	Počítač Lenovo + monitor Philips 21,5	1	487,00 €
3.	1264	Tlačiareň TSC TDP-224, Termo, 203 dpi, Orezávač	1	560,00 €
4.	1421	Kancelárske kreslo Bondai	1	196,50 €
5.	1498	Tlačiareň atramentová Epson S1800	1	550,00 €

Premietacia kabína

	Inv. č.	Názov	počet ks	Obstarávacia cena
1.	1199	Tlačiareň MFZ BROTHER	1	65,00 €
2.	1200	Písací stolík	1	60,00 €
3.	1249	Kancelárska stolička	1	111,00 €
4.	1409	Notebook Acer Aspire 5	1	720,00 €
5.	0017	Softvér Microsoft Windows 10 Pro	1	179,00 €
		SPOLU		5 985,82 €

%
10 = 598,58 €

