Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva")

Nájomca: **NeonHeads Slovakia, s.r.o.**
Sídlo: Študentská 2122/24, 960 01 Zvolen
IČO: 50090232
IČ DPH: SK2120207111
DIČ: 2120207111
Zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 108557/B
Č. účtu v tvare IBAN : SK6511000000002940050031
Zastúpená: Ing. Petra Marko Navarro, konateľka
(ďalej len „nájomca" na jednej strane)

Prenajímateľ: **reklama BARTOŠ, s. r. o.**
Sídlo: Bratislavská 752, 911 01, Trenčín
IČO: 45 395 179
IČ DPH: SK 20 22 967 507
DIČ: **20 22 967 507**
Zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č 22621/R
Zastúpená: Ing. Čapková Lenka
Č. účtu v tvare IBAN: SK77 1100 0000 0029 4404 9513
(ďalej len „prenajímateľ " na druhej strane)
(ďalej spolu len „zmluvné strany")

Preambula

Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca získal na predmet tejto zmluvy prostriedky vo forme nenávratného finančného príspevku zo zdrojov EÚ a to cez Integrovaný regionálny operačný program a má uzavretú zmluvu o poskytnutí NFP č. MK-127/2019/SOIROPPO3-302031F946, ktorej predmetom je podpora projektu s názvom „Umelecké objekty - úžasný zdroj rastu hodnoty vystúpení", kód projektu v ITMS2014+: 302031F946.

I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu .výrobná hala firmy reklama BARTOŠ, s. r. o. na Bratislavskej ul. súpisné číslo 752, pozemku pod objektom výrobná hala parc. č.801/582, zastavaná plocha o výmere 1127 m2, v katastrálnom území Záblatie, list vlastníctva č. 2386.
2. Predmetom nájmu je časť objektu podľa bodu 1. tohto článku o výmere plochy 200 m^2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu, aby ho dočasne v dohodnutej dobe užíval.

3. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu si fyzicky prezrel pred podpisom tejto zmluvy a potvrdzuje, že mu je známy jeho stav a že tento zodpovedá jeho zámeru na užívanie podľa článku II. tejto zmluvy.

II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy za účelom ich využitia pre projekt s názvom „Umelecké objekty - úžasný zdroj rastu hodnoty vystúpení".
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy o celkovej výmere 200 m^2 v súvislosti vytvorením technického zázemia pre výrobu, uskladňovanie a prezentáciu kostýmov a artworkov, z produkcie spoločnosti NeonHeads Slovakia, s.r.o.

III.
Začiatok a doba nájmu - Lehota a miesto plnenia

1. Doba poskytovania nájmu je 12 mesiacov od nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť. Nájomca požaduje, aby boli priestory k dispozícii od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci nadobudnutia účinnosti zmluvy, maximálne do 06/2023.
2. Zmluva nadobudne účinnosť až deň po obdržaní oznámenia o schválení zákazky v rámci ex-post kontroly verejného obstarávania, t. j. doručení správy z kontroly VO verejnému obstarávateľovi, t. j. nájomcovi. O tomto termíne bude nájomca informovať prenajímateľa.

IV.
Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená na základe výsledkov zadávania zákazky podľa metodického pokynu CKO č. 12 na sumu 1820,**-Eur** /mesačne bez DPH.
2. Cena za služby spojené s užívaním (prevádzkové náklady) je 450,**-Eur** /mesačne bez DPH.
3. V súlade s vykonaným prieskumom trhu je súčasťou prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov:

   - Elektrická energia - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche,
   - Vodné a stočné – prenajaté priestory - podľa stavu vodomera,
   - Zrážková voda - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche,
   - Odvoz odpadu,
   - Správa budovy - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche,
   - BOZP + PO - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche,
   - Ostatné náklady - údržbu, opravy, úpravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, výťahové, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, telefónne a iné systémy) slúžiacich prenajatým priestorom (s výnimkou systémov a zariadení resp. ich častí inštalovaných alebo vnesených verejným obstarávateľom) - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche,
   - Poistenie budovy - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche,
   - Daň z nehnuteľnosti - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche,
   - Upratovanie spoločných priestorov - podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche,

- Pripojenie na internet.

4. Mesačné platby nájomného budú fakturované a uhrádzané vždy po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po fakturačnom období. Cena nájmu a cena za služby spojené s užívaním bude predmetom osobitnej faktúry.
5. Skutočná výška služieb spojených s užívaním bude vyčíslená a splácaná na základe skutočne spotrebovaných služieb po uplynutí 6 mesiacov. Prenajímateľ vystaví faktúru najneskôr do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po fakturačnom období.
6. Lehota splatnosti faktúr je 60 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia. Súčasťou faktúry bude číslo súvisiaceho projektu v rámci ITMS2014+, ktoré je súčasťou ustanovení zmluvy.

V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s ich užívaním.
2. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a dňom vzniku nájomného pomeru ho preberá do svojho užívania.
3. Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory na svoje náklady udržiavať v prevádzkyschopnom stave.
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v článku II. tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať stavebné úpravy a inú podstatnú zmenu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

VI.
Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu prenajať predmet nájmu tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

VII.
Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah sa končí:
   - písomnou dohodou zmluvných strán, ku dňu uvedenom v dohode,
   - výpoveďou resp. uplynutím výpovednej doby, ktorá je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Po ukončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní priestorov prenajímateľovi sa vyhotoví písomný Protokol o odovzdaní priestorov.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po obdržaní oznámenia o schválení zákazky v rámci ex-post kontroly verejného obstarávania, t. j. doručení správy z kontroly VO nájomcovi. O tomto termíne bude nájomca informovať prenajímateľa.
2. Zmluvné strany si zmluvu starostlivo prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú vôľu, nie je uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch originálnych rovnopisoch - dve pre každú zmluvnú stranu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje strpieť výkon kontroly/auditu súvisiaceho s dodávaným tovarom, prácami a službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, a to oprávnenými osobami a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť. Oprávnené osoby na výkon kontroly/auditu sú najmä:
    a) Poskytovateľ a ním poverené osoby,
    b) Útvar vnútorného auditu Riadiaceho orgánu alebo Sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby,
    c) Najvyšší kontrolný úrad SR a ním poverené osoby,
    d) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány (Úrad vládneho auditu) a osoby poverené na výkon kontroly/auditu,
    e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
    f) Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ,
    g) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písmenách a) až f) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a právnymi aktmi EÚ.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 – Opis predmetu zákazky
Príloha č. 2 – Cenová ponuka poskytovateľa

V Bratislave, dňa 12.5.2021

V Trenčíne, dňa 6.5.2021

Nájomca:

[redacted]

Prenajímateľ:

[redacted]