

07.01.2022

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 53/NP/2022
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Zmluva“)
medzi:

1. Prenajímateľ

Obchodné meno: Mesto Kežmarok
sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
IČO: 00326283
DIČ: 2020697184
IČ DPH: Mesto Kežmarok nie je platcom DPH
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa §7a
zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších
predpisov
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Kežmarok
IBAN: SK93 5600 0000 0016 0036 3002
konajúca prostredníctvom: PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor

v zastúpení správcou: Spravbytherm s.r.o.,
sídlo: Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok
IČO: 36690856
DIČ: 2022265586
IČ DPH: SK2022265586
Bankové spojenie: VÚB Kežmarok
IBAN: SK29 0200 0000 0022 1883 7953
konajúca prostredníctvom: Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 17899/P

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Obchodné meno: Ambulancia klinickej psychológie – NTZ, s. r. o.
sídlo: Lúčna 123/37, 060 01 Malý Slavkov
IČO: 54 789 524
DIČ: 2121784093
IČ DPH: nie je platca
zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 44478/P
konajúca prostredníctvom: Mgr. Gabriela Jajčíková

Korešp.adresa: Ambulancia klinickej psychológie, Mgr. Gabriela Jajčíková,
Záhradná 2, 060 01 Kežmarok

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

I.**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Kežmarku na ulici Záhradná 2 so súpisným číslom 1398, zapísanej na meno vlastníka Mesto Kežmarok na LV č. 1, nachádzajúca sa na parcele KN 1652 katastrálne územie Kežmarok, okres Kežmarok, obec Kežmarok. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor pozostávajúci z miestností uvedených v prílohe č. 1 o výmere **28,25 m²**. S právom užívať tento nebytový priestor je spojené právo užívať spoločné priestory objektu. Rozpis jednotlivých miestností podľa účelu využívania je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy. (plochy prevzaté z projektovej dokumentácie a zamerania prístavby).
2. Vybavenie nebytového priestoru je uvedené v zázname o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy

II.**Účel nájmu**

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom výkonu:
Ambulancia klinickej psychológie

III.**Doba nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory
na dobu neurčitú, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV.**Cena nájmu a služieb spojených s užívaním NP**

1. Obidve zmluvné strany sa dohodli na nájme vo výške **748,19 €** na rok, ktorý bude uhrádzaný v štvrtročných splátkach vo výške **187,05 €**, vždy na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom do 15. dňa prvého mesiaca bežného štvrťroka na číslo účtu SK29 0200 0022 1883 7953 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry za nájom nebytových priestorov je 10 dní od jej doručenia. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 5 dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením faktúry predlžuje lehota splatnosti faktúry.
2. Prenajímateľ zabezpečuje dodávku tepla a teplej úžitkovej vody konečnému odberateľovi Dennému detskému sanatóriu Kežmarok. Nájomca je povinný platiť okrem nájmu aj náklady za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, elektrickú energiu, vodné stočné a stočné zrážkovej vody vždy na základe vystavenej faktúry Denným detským sanatóriom Kežmarok nájomcovi.

V.**Osobitné dojednania**

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečiť na vlastné náklady (napr. výmena FAB, žiarovky). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
5. Nájomca v dobe trvania nájmu nebytového priestoru zabezpečí sám na vlastné náklady pre svoje prenajaté priestory plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Zb. par. 4, 5 v znení vyhl. 121/2002 Zb. o požiarnej prevencii a dodržiavanie ďalších platných predpisov súvisiacich s ochranou pred požiarom.
6. Nájomca v dobe trvania nájmu nebytového priestoru sám zabezpečí na svoje náklady pre svoje prenajaté priestory plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 v platnom znení a príslušných vydaných platných nariadení vlády týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
7. Nájomca sám na svoje náklady zabezpečí v nebytovom priestore:
 - odvoz tuhého komunálneho odpadu. Nájomca je povinný sa prihlásiť na MsÚ v Kežmarku ku plateniu komunálneho odpadu.
 - upratovanie nebytového priestoru,
 - upratovanie spoločných priestorov po dohode s ostatnými užívateľmi.

8. Ak nájomca bude v omeškaní s platením platieb uvedených v bode IV. tejto zmluvy, je povinný vyplatiť prenajímateľovi úrok vo výške stanovenej právnymi predpismi.
9. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca nemá povinnosť predmet nájmu poistiť. Poistenie hnuiteľných vecí patriacich nájomcovi nachádzajúcich v predmete nájmu si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
11. Nájomca prenajatých nebytových priestorov a priestorov súvisiacich s prenajatým nebytovým priestorom je povinný plniť všetky povinnosti v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a všetky súvisiace predpisy v odpadovom hospodárstve.
12. Bez súhlasu prenajímateľa a nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu.
13. V zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov je nájomca povinný v zmysle § 79 zachovávať mlčanlivosť v plnom rozsahu. Porušenie mlčanlivosti o zachovaní mlčanlivosti je sankcionované podľa ustanovenia § 374 a § 247 Trestného zákona.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zmluvné strany môžu ukončiť:
 - a. písomnou dohodou
 - b. písomnou výpoveďou
2. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 3-mesačnú, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po doručení písomnej výpovede. Účinky doručenia písomnej výpovede nastanú aj v prípade neúspešného doručovania poštovej zásielky prostredníctvom slovenskej pošty na adresu zmluvnej strany uvedenej v obchodnom registri. V prípade vrátenia listovej zásielky ako nedoručenej sa za deň doručenia považuje deň uloženia listovej zásielky na slovenskej pošte.
3. Prenajímateľ je v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu vyplývajúcej z tejto nájomnej zmluvy oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajatie nebytového priestoru schválilo Mesto Kežmarok v súlade s uznesením Mestského Zastupiteľstva Kežmarok č. uznesenia 322/2022 zo dňa 18.08.2022 a so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomne po vzájomnej dohode.
3. Do práv a povinností z tejto zmluvy vstupujú aj právni nástupcovia obidvoch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, 1x pre nájomcu a 3x pre prenajímateľa.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

v Kežmarku, 31.08.2022

Prenajímateľ:
 v zastúpení splnomocnencom Spravbytherm s.r.o.
 Ing. Marián Bešenej
 konateľ spoločnosti
 pečiatka a podpis:

- 6. SEP. 2022

V Kežmarku,

Nájomca:
 Ambulancia klinickej psychológie - NTZ, s.r.o.
 Mgr. Gabriela Jajčíková
 konateľ spoločnosti
 pečiatka a podpis:

Sprava
 Starý trh 01 Kežmarok
 IČ DPH: SK21 5

Príloha č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 53/NP/2022

1. Prenajíateľ

Obchodné meno: Mesto Kežmarok
sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
IČO: 00326283
DIČ: 2020697184
IČ DPH: Mesto Kežmarok nie je platcom DPH
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa §7a
zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších
predpisov
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Kežmarok
IBAN: SK93 5600 0000 0016 0036 3002
konajúca prostredníctvom: PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor

v zastúpení správcom: Spravbytherm s.r.o.,
sídlo: Starý trh 518/47, 060 01 Kežmarok
IČO: 36690856
DIČ: 2022265586
IČ DPH: SK2022265586
Bankové spojenie: VÚB Kežmarok
IBAN: SK29 0200 0000 0022 1883 7953
konajúca prostredníctvom: Ing. Marián Bešenej, konateľ spoločnosti
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 17899/P

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

a

2. Nájomca

Obchodné meno: Ambulancia klinickej psychológie – NTZ, s. r. o.
sídlo: Lúčna 123/37, 060 01 Malý Slavkov
IČO: 54 789 524
DIČ: 2121784093
IČ DPH: nie je platca
zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka číslo 44478/P
konajúca prostredníctvom: Mgr. Gabriela Jajčíková
Korešp.adresa: Ambulancia klinickej psychológie, Mgr. Gabriela Jajčíková,
Záhradná 2, 060 01 Kežmarok

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Výška nájmu za prenajatý nebytový priestor:

Nebytový priestor plocha v m² ročný nájom
Ročný nájom : **28,25** **748,19 €**

Rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností :

Číslo miestnosti	Využitie	Plocha v m ²	Sadzba €/m ² /rok	Ročný nájom
	ambulancia	16,55	33,19 €	549,29 €
	chodba	8,46	17,00 €	143,82 €
	WC	1,33	17,00 €	22,61 €
	zádverie	1,91	17,00 €	32,47 €

S P O L U:		28,25		748,19 €
-------------------	--	--------------	--	-----------------

Celková plocha nebytových priestorov v dome je 4 414,02 m².

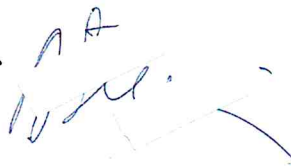
Spolu za nájom _____ : **748,19 €**


Štvrťročná úhrada nájmu : **187,05 €**

V Kežmarku, dňa 31.08.2022
 vyhotovil: Irhová Zlatica

v Kežmarku, 31.08.2022

Prenajímateľ:
 v zastúpení splnomocnencom Spravbytherm s.r.o.
 Ing. Marián Bešenej
 konateľ spoločnosti
 pečiatka a podpis:





- 6. SEP. 2022

V Kežmarku,

Nájomca:
Ambulancia klinickej psychológie - NTZ, s.r.o.
 Mgr. Gabriela Jajčíková
 konateľ spoločnosti
 pečiatka a podpis:

