

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. NZ/202/2023/OM

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

článok I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Kežmarok
Sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
Štatutárny zástupca: **PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta**
IČO: 00 326 283
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: SK66 5600 0000 0016 0036 9017
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca : Ján Blaško – Maty
Sídlo: Jána Chalupku 1361/30, 060 01 Kežmarok
IČO: 54369223
DIČ: 1127738678
Bankové spojenie: Tatra banka a.s., pobočka Kežmarok
IBAN: SK06 1100 0000 0029 4012 0642
(ďalej len „nájomca“)

článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Kežmarok, a to budovy Základnej školy s materskou školou sv. Križa, na ulici Petržalská súpisné číslo 1313 zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 5791 v celosti. Budova je postavená na pozemku v katastrálnom území Kežmarok, a to parc. č. KN-C 9418, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4883 m², zapísanom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 5913 v celosti na vlastníka Obec Ľubica.

2. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi časť nebytových priestorov, a to chodby v budove popísanej v bode 1. tohto článku o výmere 1 m² na umiestnenie 1 ks samoobslužného predajného automatu na občerstvenie (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné.

článok III

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 ks samoobslužného predajného automatu na občerstvenie. Samoobslužný predajný automat na občerstvenie je vo vlastníctve nájomcu (ďalej len „predajný automat“).
2. Nájomca prehlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal.
3. Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Ak bude nájomca využívať predmet nájmu v rozpore s účelom, na ktorý mu bol prenajatý, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

článok IV

Doba nájmu, platnosti a zánik

1. Predmet nájmu popísaný v článku II tejto zmluvy sa prenájíma na dobu neurčitú s účinnosťou od dňa, ktorý nasleduje po dni zverejnenia tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výpoveďou bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679, ods. 3 Občianskeho zákonníka a v zmysle článku III, bodu 4 tejto zmluvy.
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odstrániť na svoje náklady predajný automat, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

článok V

Výška a splatnosť

1. Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 33/2023 zo dňa 06. 02. 2023 schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom predmetu nájmu popísaného v článku II tejto zmluvy. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi predmet nájmu na základe výsledku predmetnej obchodnej verejnej súťaže za nájomné stanovené v zmysle víťazného návrhu obchodnej verejnej súťaže vo výške **1 044,00 eur/rok za celý predmet nájmu**. V nájomnom je zahrnutá paušálna sadzba za elektrickú energiu a dodávku vody.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrtročne vopred na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry, so splatnosťou vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.
3. Alikvotné nájomné za obdobie odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca tretieho štvrtroku je splatné na základe vystavenej faktúry do 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
4. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného dohodnutého v tejto nájomnej zmluve.
5. V prípade, že platba nebude vykonaná v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca uhradiť na účet prenajímateľa úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy bola platba pripísaná na účet prenajímateľa v peňažnom ústave.
6. Prenajímateľ je oprávnený dojednané nájomné každoročne upraviť podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.
7. Výška nájomného nesmie byť počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy nižšia ako je nájomné určené podľa aktuálne platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok. V prípade, ak nájomcom navrhnuté nájomné bude po zmene Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok nižšie ako sadzba určená v predmetných zásadách, nájomné sa určí podľa sadzby uvedenej v aktuálne platných Zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok.
8. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku nájomného v prípade zmeny Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok schválenými Mestským zastupiteľstvom v Kežmarku. S uvedeným prehodnotením a zmenou výšky nájomného nájomca súhlasí.

článok VI

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) umožniť nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve umiestnenie, uvedenie do prevádzky a prevádzkovanie a údržbu predajného automatu, ktoré si nájomca zabezpečí na vlastné náklady,
 - b) informovať nájomcu bez zbytočného odkladu o zistenej poruche, poškodení, strate, zničení alebo odcudzení predajného automatu,
 - c) umožniť poverenému zamestnancovi nájomcu za účelom plnenia povinností uvedených v bode 4 písm. a), e), f), g) tohto článku prístup k predajnému automatu v pracovných dňoch v bode od 7.00 do 16.00 hod. po dohode so zástupcom Základnej školy s materskou školou sv. Kríža,
 - d) umožniť nájomcovi v prípade mimoriadne závažnej havárie (ako aj v prípade úmyselného poškodenia, straty alebo zničenia predajného automatu) prístup k predajnému automatu podľa potreby,
 - e) nepremiestňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu predajný automat, neopravovať ho, ani akokoľvek manipulovať s ním,

- f) umožniť nájomcovi odvoz predajných automatov po skončení platnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
 3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na predajnom automate spôsobené jeho prevádzkou a tretími osobami.
 4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý, zabezpečovať čistotu a poriadok v zmysle hygienických predpisov, zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú,
 - b) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv,
 - c) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinností, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov,
 - d) neprenechať bez súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu,
 - e) udržiavať počas doby trvania tejto zmluvy predajné automaty v riadnom a prevádzkyschopnom stave,
 - f) zabezpečovať pravidelné dopĺňovanie predajných automatov svojím sortimentom,
 - g) zabezpečovať v termínoch určených výrobcom predajného automatu na vlastné náklady servis, údržbu a opravy predajného automatu,
 - h) označiť predajný automat nápisom, z ktorého bude vyplývať, že predajný automat je v jeho vlastníctve,
 - i) uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy,
 - j) po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odstrániť na svoje náklady predajný automat.

článok VII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, prenajímateľ spracúva osobné údaje nájomcu uvedené v tejto zmluve. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže prenajímateľ odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán.
3. Účastníci zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlásili, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, že zmluva bola spísaná a uzavretá podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, pričom nájomca dostane dva a prenajímateľ tri rovnopisy.

Kežmarok, dňa :

Kežmarok, dňa :

Prenajímateľ:
za Mesto Kežmarok

Nájomca:
za Ján Blaško – Maty

.....
PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta

.....
Ján Blaško