

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. OFaM/39/2024 DS

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ : MESTO SEČOVCE

Námestie sv. Cyrila a Metoda 43/27, 078 01 Sečovce
Zastúpené : PaedDr. Dominik Frajkor, primátor mesta
IČO : 00331899
bankové spojenie : VÚB, a.s.
IBAN : SK05 0200 0000 0000 1922 9622
(*d'alej ako „prenajíateľ“*)

Nájomca: Žaneta Závecká- FINEX

Jána Husa 1582/33, 075 01 Trebišov
IČO: 33871710
Zapísaná: Okresný úrad Trebišov, číslo živnostenského registra: 811-5524
(*d'alej ako "nájomca"*)

Uzatvárajú, v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (*d'alej ako „zmluva“*) v nasledovnom znení:

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Sečovce, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2724, stavby súpisné číslo 164, postavenej na pozemku, parc.č.3, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorcia.

2.2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1. tohto článku, do nájmu nájomcovi a to:

- a) nebytový priestor o celkovej výmere 39,41 m², vrátane WC vo výmere 6,29 m²
- b) prislúchajúci podiel skladových priestorov, zodpovedajúci prenajatej ploche, o výmere 20,520 m²

(*d'alej a), b) ako „predmet nájmu“*).

Článok III. Účel nájmu

- 3.1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom **zabezpečenia činnosti záložne**.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností, vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností, súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu Prenajímaný, zodpovedá v celom rozsahu jedine nájomca.
- 3.3. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu nájmu, t. j. prenajímateľa.

Článok IV. Nájomné – odplata za užívanie predmetu nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu (*d'alej ako "nájomné"*), vymedzeného v Článku II., bod 2.2. tejto zmluvy, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sečovce, ktoré boli schválené dňa 13.12.2023 uznesením Mestského zastupiteľstva v Sečovciach č. 117/2023, na základe ktorého bola stanovená výška nájomného za prenájom nebytových priestorov nasledovne:

miestnosť č. 1:	12,60 m ² x 94,50 € =	1190,70 €/rok
WC	6,29 m ² x 31,90 € =	200,65 € /rok
skladové priestory:	20,50 m ² x 46,40 € =	952,13 €/rok
Ročný nájom za nebytové priestory spolu:		2343,48 €/rok

Nájomné nezahŕňa akékoľvek služby a dodávku médií a energie, poskytované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

- 4.2. Za služby, spojené s užívaním predmetu nájmu, sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (vodné a stočné, zrážková voda, dodávka tepla, dodávka elektrickej energie a plynu), ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby, ktoré podliehajú ročnému vyúčtovaniu
 - b) prevádzka a údržba spoločných a ostatných priestorov, vrátane ich upratovania a ďalšie prevádzkové služby, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (*d'alej a), b) ako „služby“*).
- 4.3. Výška nájomného a služieb je špecifikovaná v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- 4.4. Nájomca je povinný platiť úhradu za užívanie predmetu nájmu a to nájomné a služby s tým spojené, podľa bodu 4.1. a 4.2. tohto článku zmluvy a prílohy č. 1 tejto zmluvy, v prospech prenajímateľa.

4.5. Rozpis nájomného, jednotlivých služieb a výška ich úhrad sú uvedené v prílohe č. 1 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad za služby, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich sa v budove). Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 503/2022 Z.z. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z. z. Nájomca je povinný do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť prenajímateľovi počet svojich zamestnancov za účelom celkového vyúčtovania služieb podľa bodu 4.8. tohto článku.

4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby za príslušný mesiac sú splatné vopred najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Nájomca so spôsobom platenia úhrad za nájomné a služby podľa prílohy súhlasí.

4.7. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

4.8. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, najmä za dodávku médií, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.

4.9. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 1 tejto zmluvy.

4.10. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou a rozpisom zvýšených položiek služieb.

4.11. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, najmä ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu a o zvýšení nájomného rozhodlo Mestské zastupiteľstvo prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté,

ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od tejto zmluvy podľa Čl. VI, bod 6.4. písm. a).

4.12. Nájomca prehlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá **v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sečovce, ktoré bolo schválené uznesením č. 117/2023 MsZ Sečovce zo dňa 13.12.2023.** Zároveň nájomca bez výhrad súhlasí s tým, že v prípade ak dôjde k zmene výšky nájomného v dôsledku zmeny Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sečovce, upravujúcich výšku nájomného, sa táto zmena výšky nájomného uvedeného v Rozpise nájomného a úhrad spojených s nájmom, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy, vykoná na základe písomného oznámenie prenajímateľa doručeného nájomcovi, , to všetko bez toho, aby zmluvné strany uzatvárali písomný dodatok k tejto zmluve.

4.13. Pre účely tejto zmluvy, pod pojmom prevádzkové náklady, sa rozumie odplatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v prílohe k tejto zmluve. Prevádzkové náklady nájomcu, ktoré nie sú výslovne uvedené v prílohe ako odplatné služby si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady.

Čl. V Doba nájmu

5.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.03.2024 do 29.02.2029** a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

5.2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. VI Skončenie nájmu

6.1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

6.2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

6.3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nájom zaniká:

- a) zánikom predmetu nájmu,
- b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom,
- c) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.

6.4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením :

- a) nájomcu od zmluvy podľa Čl. IV, bod 4.11. tejto zmluvy,
- b) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak :
 - ba) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
 - bb) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - bc) nájomca neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu do 15-tich dní po dobe dohodnutej splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
 - bd) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté najmä v bode 7.2., 7.3., 7.4., 7.6., 7.8., a 7.12. Článku VII tejto zmluvy;
 - be) nájomca je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
 - bf) dôjde k zmene spoločníka, totožného s fyzickou osobou podnikateľom u nájomcu, ktorým je obchodná spoločnosť, na ktorú boli práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy od tejto fyzickej osoby podnikateľa postúpené;
 - bg) na majetok nájomcu bol vyhlásený konkurz alebo nájomca podal návrh na reštrukturalizačné konanie;
- c) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

6.5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VII Ďalšie ustanovenia

7.1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

7.2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu, špecifikovaného v Čl. II., bod 2.2. z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov, súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

7.3. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.

7.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

7.5. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny týkajúce sa nájomcu, najmä zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v tejto zmluve.

7.6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s Čl. VI., bod 6.4. tejto zmluvy.

7.7. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie dverí, údržba podláh, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhradza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

7.8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle Čl. VII., bod 7.6. a bod 7.7. tejto zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po

splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.

7.9. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.

7.10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu. Nájomca je povinný majetok vnesený do predmetu nájmu si poistiť na vlastné náklady pre prípad ich poškodenia, odcudzenia, či iného znehodnotenia. Nájomca je povinný majetok vnesený do predmetu nájmu si poistiť na vlastné náklady pre prípad ich poškodenia, odcudzenia, či iného znehodnotenia.

7.11. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti, t.j. prenajímateľa . Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúľ, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov, podľa tohto bodu, znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.

7.12. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.

7.13. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe, opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom, bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný. V prípade, ak prenajímateľ pri ukončení zmluvy nebude požadovať vrátenie predmetu nájmu do pôvodného stavu a vykonané úpravy a opravy sa budú považovať za technické zhodnotenie predmetu nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu za ním vykonané technické zhodnotenie predmetu nájmu.

7.14. V prípade nesplnenia povinnosti, uvedenej v bode 7.13. tohto článku tejto zmluvy, riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 EUR, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.

7.15. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.

7.16. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.

7.17. Pri vykonávaní činností, spojených s účelom nájmu, vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov, súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v súlade s úst. § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s úst. § 47a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

8.2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

8.3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.

8.4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 - Rozpis úhrad za užívanie predmetu nájmu,

8.5. Dohodnutý nájom, podľa tejto zmluvy, je v súlade so základnými dokumentami prenajímateľa, ktoré určujú hospodárenie s majetkom prenajímateľa.

8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti, podľa tejto zmluvy, si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou, obsahujúcou právne významné skutočnosti, sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

8.7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

8.8. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Obchodného zákonníka. .

8.9. Dňom účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 30/164/2014 zo dňa 31.1.2014, vrátane dodatkov k nej s tým, že záväzky nájomcu a práva prenajímateľa, najmä pohľadávky, ktoré ostali nevysporiadané podľa doterajšej zmluvy ostávajú nedotknuté a nájomca je povinný ich vysporiadať voči prenajímateľovi v lehote 15-tich dní od účinnosti tejto novej zmluvy o nájme nebytových priestorov.

8.10. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Sečovciach, dňa :

V Sečovciach, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

PaedDr. Dominik Frajkor,
primátor mesta

Žaneta Závecka- FINEX.

Príloha č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č.OFaM/39/2024 DS

Prenajímateľ: MESTO SEČOVCE

Námestie sv. Cyrila a Metoda 43/27, 078 01 Sečovce

zastúpené : PaedDr. Dominik Frajkor, primátor mesta

Nájomca: **Žaneta Závecká- FINEX**

Jána Husa 1582/33, 075 01 Trebišov

IČO: 33871710

/ďalej ako "nájomca"/

Rozpis úhrad za užívanie predmetu nájmu:

Nájom	Kat.	m ²	€/m ² /rok	EUR/rok
nebytové priestory miestnosť č.1	A	12,60	94,50	1190,70
skladové priestory	A	20,52	46,40	952,13
WC	A	6,29	31,90	200,65
A/ nájom spolu		39,41		2343,48

Služby		m ²	€	EUR/rok
Záloha na spotrebu el. energie(vlastný odber)				0,00
Záloha za vykurovanie(zmluva s BHS)				0,00
Záloha za vodné a stočné		10,00	3,40	33,98
Záloha za zrážkovú vodu		39,41	1,52	59,90
Prevádzka a údržba spoločných priestorov				30,00
B/ Služby spolu				123,89
A + B / spolu /rok				2 467,37
Mesačná platba				205,61
Nájom		m²	€/m²/rok	EUR/rok

V Sečovciach dňa :

.....
prenajímateľ:
PaedDr. Dominik Frajkor
primátor mesta

.....
nájomca:
Žaneta Závecká- FINEX.