

801

**ZMLUVA**  
**O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2024/87/02**  
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

**Článok 1**

**Zmluvné strany**

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Mesto Poprad</b>
Štatutárny zástupca:	Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo:	Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO:	00 326 470
DIČ:	2021031144
IČ DPH:	Mesto Poprad nie je platcom DPH, SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Poprad
IBAN:	SK75 0200 0000 0000 2452 4562 (ďalej len "prenajímateľ")
<b>Nájomca:</b>	<b>KÁVOMATY, s.r.o.</b>
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny zástupca:	Jozef Ungvarský, konateľ spoločnosti Matej Sabol, M.A.
Sídlo:	Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok
IČO:	31 735 657
Bankové spojenie:	Unicredit Bank Slovakia, a.s.
IBAN:	SK50 1111 0000 0014 4035 9003 Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, vložka č. 3378/P (ďalej len "nájomca")

**Článok 2**

**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

**Článok 3**

**Predmet zmluvy**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory a to plocha pre umiestnenie 2 automatov na občerstvenie o výmere 4 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v budove Tréningovej haly postavenej na pozemkoch, parc. č. 1815/1, 1821/1, súp. č. 5750, or. č. 46 a) na Štefánikovej ulici, v Poprade (zapísané na LV č. 1), k. ú. Spišská Sobota, vyšpecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

#### **Článok 4**

##### **Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory – plochu na umiestnenie automatov len na stanovený účel, t. j. na občerstvenie – prevádzkovanie nápojového a kusového automatu.

#### **Článok 5**

##### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### **Článok 6**

##### **Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. Zmluvné strany sa podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade so „Zásadami prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Poprad“ schválenými Uznesením č. 300/2023 zo dňa 13.12.2023 a na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 13.05.2024, ktorej podmienky boli schválené Uznesením č. 99/2024 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 30.04.2024, dohodli na nájomnom (vrátane paušálnej sadzby za elektrickú energiu a dodávku vody) v čiastke 1 488,00 € za jeden rok.
2. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť cenu za nájom: pravidelne ročne podľa ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenajímateľ uplatní dané právo postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR, spätne vždy k 01.01. roku, v ktorom bol index vyhlásený.
3. Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry od prenajímateľa, ktorú bude prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 01.01., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky nájomného v súvislosti s jeho zvýšením o príslušnú mieru inflácie, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru na prepracovanie. Do doby vystavenia riadnej faktúry obsahujúcej správne cenové údaje nie je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného. Úprava výšky nájomného na kalendárny rok bude nájomcovi oznámená listom zaslaným spolu s faktúrou za nájom a služby spojené s nájomom.
4. Nájomné (vrátane paušálnej sadzby za elektrickú energiu a dodávku vody) je uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

#### **Článok 7**

##### **Splatnosť nájomného a služieb a spôsob platenia**

1. Nájomné vo výške 124,00 €(vrátane paušálnej sadzby za elektrickú energiu a dodávku vody) sa platí mesačne účet prenajímateľa na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, splatnej do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.

## **Článok 8**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti faktúr za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.“).
2. Úrok z omeškania bude nájomcovi fakturovaný jednorázovo najneskôr v nasledujúcom kalendárnom roku za obdobie predchádzajúceho roka vystavením sankčnej faktúry, splatnej najneskôr do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.
3. V prípade, že nájomca k dátumu vystavenia sankčnej faktúry za obdobie predchádzajúceho roka nebude mať uhradené všetky mesačné faktúry, bude nájomcovi vystavená ďalšia sankčná faktúra po úhrade.
4. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, že nájomca uhradí čo i len jednu faktúru po termíne splatnosti, bude mu fakturovaná jednorázovo zmluvná pokuta vo výške 50 % mesačnej fakturácie, najmenej suma 20,00 € a najviac suma 100,00 € a to za každé porušenie povinnosti uhradiť faktúru v termíne splatnosti.

## **Článok 9**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory na svoje náklady a za tým účelom zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

## **Článok 10**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) minimálne v rozsahu vymedzenom v prílohe Nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z. z., ako aj ďalšie potrebné bežné opravy vyplývajúce z povahy predmetu nájmu a v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Nájomca je povinný dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.121/2002 o požiarnej prevencii a povinností vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
7. Nájomca je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
11. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako pôvodcovia a držiteľia pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi pri ich činnosti súvisiace platné predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
12. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy ako aj povinnosti vyplývajúce z vydaných rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
13. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace právne predpisy.
14. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy.
15. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy.
16. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po ukončení nájmu v pôvodnom stave.
17. Nájomca je povinný neodkladne nahlásiť prenajímateľovi poruchu pomerových meračov vody. Pri akomkoľvek zásahu do rozvodov vody, plynu a elektrickej energie, resp. do meracích zariadení bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, nájomca uhradí rozdiel spotreby dodaných médií nameraný na hlavnom merači.
18. Nájomca je povinný zabezpečiť si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady.

## **Článok 11**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy sa môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.

5. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Poprad dňa \_\_\_\_\_

Kežmarok, dňa \_\_\_\_\_

Prenajímateľ: Mesto Poprad

Nájomca: KÁVOMATY, s.r.ô.

\_\_\_\_\_  
Ing. Antón Danko  
primátor mesta

\_\_\_\_\_  
Jozef Ungvárský  
konateľ spoločnosti

\_\_\_\_\_  
Matej Saból, M.A.  
konateľ spoločnosti

**Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov, nájomného a služieb  
za užívanie nebytových priestorov**

Nájomca: KÁVOMATY, s.r.o.

Nižná brána 2, 060 01 Kežmarok

NZ č.2024/87/02

IČO: 31 735 657

P.č.	Miestn. č.	Špecifikácia nebytových priestorov	Prenajatá plocha m <sup>2</sup>	Ročný predpis za nájom (€)
1		plocha na umiestnenie 2 automatov o výmere 4 m <sup>2</sup> v budove Tréningovej haly na Štefánikovej ulici 5750/46 a) v Poprade	4	
		<b>Ročné nájomné /vrátane paušálnych sadzieb/</b>		<b>1 488,00 €</b>
		<b>Mesačné nájomné</b>		<b>124,00 €</b>

Nájomné /vrátane paušálnej sadzby za elektrickú energiu a dodávku vody/ vo výške 1 488,00 €  
na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 13.05.2024