

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 13/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 Ferencák, 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 „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Obchodné meno: Spišská katolícka charita
sídlo: Slovenská 1765/30, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 355 14 221
konajúca prostredníctvom: Pavol Vilček, diecézny riaditeľ

Korešp.adresa: Spišská katolícka charita, Slovenská 1765/30, 052 01 Spišská Nová Ves

(ďalej ako „Nájomca“)

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

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom domu – nebytového priestoru v Kežmarku na ul. Hlavné námestie 46 , súpisné číslo 17, zapísaného na meno vlastníka Mesto Kežmarok na LV č. I nachádzajúci sa na parcele č. 582 katastrálne územie Kežmarok. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v tomto dome do dočasného užívania nebytový priestor pozostávajúci z 5 miestností na I. poschodí domu v celkovej výmere **214,89 m²** podlahovej plochy.
2. S právom užívať tento nebytový priestor je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – hlavný vchod z centra mesta a spoločné WC na prízemí domu.
3. Vybavenie nebytového priestoru je popísané v zázname o odovzdaní/prevzatí nebytového priestoru nájomcovi, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy

II.

Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom výkonu:
vzdelávanie ukrajinských odíedencov.

III.

Doba nájmu

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

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Obidve zmluvné strany sa dohodli na nájme vo výške **2.578,68 €** na rok, ktorý bude uhrádzaný v štvrťročných splátkach vo výške **644,67 €**, 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. Podrobný rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností v nebytovom priestore je uvedený v prílohe č. I tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ zabezpečuje dodávku tepla a nájomca je povinný platiť za túto dodávku mesačne na základe zálohových faktúr vystavených prenajímateľom do 15. dňa bežného mesiaca, zaslaných nájomcovi, variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry je 10 dní od jej doručenia nájomcovi. Preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31.3. za predchádzajúci rok. Nedoplatok z ročného vyúčtovania je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 10 dní od doručenia faktúry. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 5 dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s doručením predlžuje lehota splatnosti faktúry. Prípadné preplatky z ročného vyúčtovania môže prenajímateľ započítať na nedoplatky z predchádzajúcich období, resp. prenajímateľ zašle na účet nájomcu do 14 dní od vykonania ročného vyúčtovania za dodávku tepla za predchádzajúci rok.
4. Ďalej prenajímateľ zabezpečuje a nájomca je povinný platiť vodné stočné, stočné zrážkovej vody a elektrickú energiu. Cena vodného stočného a stočného zrážkovej vody bude refakturovaná nájomcovi na základe faktúr zaslaných dodávateľom a prenajímateľ vyhotoví faktúry nájomcovi do 15 dní od ich doručenia od dodávateľov. Splatnosť faktúr vystavených prenajímateľom je 10 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Fakturovaná cena za vodné stočné a stočné zrážkovej vody bude poukazovaná na účet SK29 0200 0000 0022 1883 7953 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol č. faktúry. Cena stočného zrážkovej vody bude vypočítaná podielom prenajatej plochy nebytového priestoru k súčtu celkových plôch jednotlivých nebytových priestorov v objekte. Spotreba vodného stočného na podružnom vodomere v sociálnych zariadeniach bude vypočítaná podľa smerných čísel v zmysle vyhlášky č. 209/2013 Zb. príloha č. 1. Vypočítaná spotreba bude upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného vodomera k súčtu podružných vodomeroch v dome. Spotreba elektrickej energie bude vypočítaná podľa fakturačného elektromeru, od ktorého je odpočítaná

spotreba podružného elektromeru v kotolni. Fakturované zálohy za elektrickú energiu v perióde 4x ročne budú vyúčtované vo vyúčtovacej faktúre v prvom mesiaci nasledujúceho roka.

5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a výšku nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vždy pri zmene cenových predpisov (nájomné sa mení na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok, náklady za služby sa menia úpravou cien energií). Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nesúhlasí s jednostrannou zmenou výšky nájomu prenájomateľom. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že vzájomné plnenia poskytnuté počas doby riadneho plnenia zmluvy sa nevracajú.

V.

Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru sa zaväzuje nájomca zabezpečiť na vlastné náklady (napr. výmena batérie, zámku na dverách, výmena žiaroviek). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenájomateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenájomateľa 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 prenájomateľovi.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenájomateľa.
5. Nájomca v dobe trvania nájmu nebytového priestoru zabezpečí sám na vlastné náklady 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 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 prevádzkového odpadu,
 - upratovanie nebytového priestoru, upratovanie spoločných priestoroch po dohode s ostatnými užívateľmi
8. Ak nájomca bude v omeškaní s platením platieb uvedených v bode IV. tejto zmluvy, je povinný vyplatiť prenájomateľovi 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 prenajatých nebytových priestorov a priestorov súvisiacich s prenajatým nebytovým priestorom je povinný plniť všetky povinnosti v zmysle § 18 a 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a všetky súvisiace predpisy v odpadovom hospodárstve.
11. Nájomca nemá povinnosť predmet nájmu poistiť. Poistenie huteľných vecí patriacich nájomcovi nachádzajúcich v predmete nájmu si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
12. 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 prenájomateľ a nájomca dojednali 3-mesačnú, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po doručení písomnej výpovede.
3. 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.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Na prenájatie nebytového priestoru bol udelený súhlas Mesta Kežmarok v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva číslo 78/2022 zo dňa 23.06.2022.
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 a s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje vo troch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Kežmarku, 27.07.2022

Prenajímateľ: **Mesto Kežmarok v zastúpení správcom Spravbytherm s.r.o.**
Zastúpený: Ing. Marián Bešenej, konateľ
Pečiatka a podpis:

Sta 6747,060 000 Kežmarok
IČO: 362226586
IČ DPH: SK2226586


Nájomca: **Spišská katolícka charita**
Zastúpený: Pavol Vilček, diecézny riaditeľ
Pečiatka a podpis:


SPIŠSKÁ KATOLÍCKA CHARITA
Slovenská republika
052 000 0000 NOVÁ VES
35514222

Príloha č. I k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 13/NP/2022 zo dňa 27.07.2022

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: Spišská katolícka charita
sídlo: Slovenská 1765/30, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 355 14 221
konajúca prostredníctvom: Pavol Vilček, diecézny riaditeľ
Korešp.adresa: Spišská katolícka charita, Slovenská 1765/30, 052 01 Spišská Nová Ves

(ďalej ako „Nájomca“)

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

Nebytový priestor
Ročný nájom :

plocha v m2
214,89

ročný nájom v €
2.578,68 €

rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností :

Číslo miestnosti	Popis	Plocha v m2	Vykurované m2	Sadzba za €/m2/rok	Mesačný nájom €
201	prevádzková miestnosť	96,73	96,73	24,00 €	2.321,52 €
202	prevádzková miestnosť	50,66	50,66	24,00 €	1.215,84 €
203	kancelária	18,83	18,83	24,00 €	110,88 €
206	prevádzková miestnosť	41,21	42,21	24,00 €	989,04 €
208	schodište	4,62		24,00 €	110,88 €
209	komora	2,84		24,00 €	68,16 €
	SPOLU:	214,89	207,43		5.157,36 €

Spolu za nájom

5.157,36 €

Zl'ava nájomu 50 %

2.578,68 €

Nájom po zl'ave:

2.578,68 €

Štvrt'ročná úhrada nájmu :

644,67 €

V Kežmarku, dňa 27.07.2022
vyhotovil: Irhová Zlatica

Prenajímateľ: **Mesto Kežmarok v zastúpení správcom Spravbytherm s.r.o.**
 Zastúpený: **Ing. Marián Bešenej, konateľ**
 Pečiatka a podpis:

Nájomca: **Spišská katolícka charita**
Zastúpený: **Pavol Vilček, diecézny riaditeľ**
Pečiatka a podpis:

