

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 22/CIZS/2023

uzatvorená 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 (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 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: Michal Kubala – 24 Hot Point
Miesto podnikania: Suchá hora 1754/22, 060 01 Kežmarok
IČO: 41347081
DIČ: 1073540677
IČ DPH: SK1073540677
zapísaná: Živnostenský register Okresného úradu Kežmarok, číslo živ.reg. : 730-7090

Korešp.adresa: Michal Kubala – 24 Hot Point, Suchá hora 1754/22, Kežmarok

(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 vlastníkom nehnuteľnosti s názvom „Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Kežmarok“, nachádzajúcej sa v Kežmarku na ulici Huncovská 40 so súpisným číslom 2636, zapísanej na meno vlastníka Mesto Kežmarok na LV č. 56, nachádzajúca sa na parcele KN C 1311/5 katastrálne územie Kežmarok, okres Kežmarok, obec Kežmarok (ďalej len „Budova“). Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v tejto budove do dočasného užívania časť nebytových priestorov, a to chodby na I. nadzemnom podlaží v budove CIZS o výmere **3,00 m²** na umiestnenie samoobslužného predajného automatu na občerstvenie (ďalej len „predmet nájmu“). 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. Plocha a číslovanie prenajatých priestorov je stanovená podľa dokumentácie skutkového stavu objektu zameraného Ing. arch. R. Kruliacom.

II.**Účel nájmu**

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom výkonu:

Umiestnenia samoobslužného predajného automatu na občerstvenie.

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 **3.585,00 €** na rok, ktorý bude uhrádzaný v štvrtročných splátkach vo výške **896,25 €**, 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. V nájomnom je zohľadnená paušálna sadza za elektrickú energiu a dodávku vody. 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 dorúčením faktúry predlžuje lehota splatnosti faktúry.
2. Prenajímateľ je oprávnený dojednané nájomné každoročne upraviť podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Výška nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru sa mení vždy pri zmene cenových predpisov, s čím nájomca vyslovene súhlasí.
3. 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.

V.**Osobitné dojednania**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania 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.
5. Nájomca sám na svoje náklady zabezpečí:
 - odvoz tuhého komunálneho odpadu (TKO). Nájomca je povinný sa prihlásiť na MsÚ v Kežmarku k plateniu TKO.
 - upratovanie priestoru okolo automatu
 - povinnosť dodržiavať hygienicko-sanitačný poriadok, s ktorým bol oboznámený

- upratovanie spoločných priestorov po dohode s ostatnými užívateľmi. Prenajímateľ zabezpečí upratovaciu firmu na upratovanie spoločných priestorov. Nájomca sa zaväzuje, že bude uhrádzať náklady spojené s upratovaním priamo upratovacej firme.
- 6. Ak nájomca bude v omeškaní s platením platieb uvedených v bode IV. tejto zmluvy, je povinný vyplatiť prenajímateľovi úrok vo výške stanovenej právnymi predpismi.
- 7. 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.
- 8. Nájomca nemá povinnosť predmet nájmu poistiť. Poistenie hnutelných vecí patriacich nájomcovi nachádzajúcich v predmete nájmu si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
- 9. 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.

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 nájomcovi v prípade mimoriadne závažnej havárie (ako aj v prípade úmyselného poškodenia, straty alebo zničenia predajného automatu) prístup k predajnému automatu podľa potreby,
- d) nepremiestňovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu predajný automat, neopravovať ho, ani akokoľvek manipulovať s ním,
- e) umožniť nájomcovi odvoz predajných automatov po skončení platnosti tejto zmluvy.
- f) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- g) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na predajnom automate spôsobené jeho prevádzkou a tretími osobami.

2. 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.

VII.

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.

VIII.**Záverečné ustanovenia**

1. Prenajatie nebytového priestoru na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9 ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 281 až § 288 zákona Slovenskej národnej rady č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov zverejnenej dňa 15.02.2023.
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 podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia zákonom predpísaným spôsobom.

v Kežmarku, 24.05.2023

Prenajímateľ:

v zastúpení splnomocnencom Spravbytherm s.r.o.

Ing. Marián Bešenej

konateľ spoločnosti

pečiatka a podpis:

V Kežmarku,

Nájomca:

Michal Kubal – 24 Hot Point

Suchá hora 1754/22, Kežmarok

pečiatka a podpis:

Príloha č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 21/CIZS/2023**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: Michal Kubala – 24 Hot Point
Miesto podnikania: Suchá hora 1754/22, 060 01 Kežmarok
IČO: 41347081
DIČ: 1073540677
IČ DPH: SK1073540677
zapísaná: Živnostenský register Okresného úradu Kežmarok, číslo živ.reg. : 730-7090

Korešp.adresa: Michal Kubala – 24 Hot Point, Suchá hora 1754/22, Kežmarok

(ďalej ako „Nájomca“)

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

Výška nájmu za prenajatý nebytový priestor:

Nebytový priestor plocha v m2 ročný nájom
Ročný nájom : **3,00 m2** **3.585,00 €**

Rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností :

Číslo miestnosti	Využitie	Plocha v m2	Ročný nájom
	Samoobslužný predajný automat	3,00	3.585,00

S P O L U:		3,00	3.585,00
-------------------	--	-------------	-----------------

Celková plocha nebytových priestorov v dome je 4 429,32 m2.

Spolu za nájom : **3.585,00 €**

Štvrtročná úhrada nájmu : **896,25 €**

V Kežmarku, dňa 24.05.2023
vyhotovil: Irhová Zlatica

v Kežmarku, 24.05.2023

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

V Kežmarku,

Nájomca:
Michal Kubal – 24 Hot Point
Suchá hora 1754/22, Kežmarok
pečiatka a podpis: