

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Svit**
Sídlo: Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit
Štatutárny zástupca: Ing. Dáša Vojsovičová, primátorka mesta
IČO: 00 326 607
DIČ: 202 121 2754
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK60 0200 0000 0000 2472 7562

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca : **Delikommat Slovensko, spol. s.r.o.**
Sídlo: Cementárska 15, 900 31 Stupava
Štatutárny zástupca: Ing. Václav Syrovátka, konateľ
Ing. Jan Grygárek, konateľ
IČO: 35 766 875
DIČ: 202 027 4531
IČ DPH: SK2020274531
Bankové spojenie: TATRA BANKA
IBAN: SK 27 1100 0000 0026 2900 7508

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

2.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy súp. č. 273, Zdravotné stredisko na Ulici Fraňa Kráľa vo Svite, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 205/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1046 m², katastrálne územie Svit, obec Svit, zapísanej na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1 v celosti.

Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť spoločných priestorov v budove súp. č. 273, bližšie špecifikovanej v Článku II, bod 2.1 tejto zmluvy, a to časť vstupného vestibulu v rozsahu 2 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

3.2 Prenajíateľ prehlasuje, že prenajímané priestory vrátane vybavenia sú prenajímané v súlade s ust. § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3.3 Vybavením priestorov sú vnútorné rozvody vody, električky a kúrenia. Ostatné služby (najmä zber, odvoz a likvidácia odpadov) si zabezpečuje nájomca vo svojom mene, na vlastné náklady.

3.4 Prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v deň účinnosti zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, a v takomto stave ich za podmienok uvedených v tejto zmluve preberá do nájmu.

Článok IV.

Účel nájmu

4.1 Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne za účelom prevádzkovania dvoch automatov, jeden na predaj teplých nápojov a jeden s potravinovým tovarom.

Článok V.

Doba trvania nájmu

5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

Článok VI.

Nájomné a služby spojené s nájmom

6.1 Ročná výška nájomného za predmet nájmu predstavuje sumu 1 197,51 € /predmet nájmu/rok slovom tisíc stodeväťdesiatšesť eur a päťdesiat jeden centov.

6.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného uvedenej v bode 6.1 v prípade zvýšenia úrovne inflácie, a to 1 x ročne spravidla na začiatku kalendárneho roka. Výška nájomného platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného vrátane inflácie oznámi prenájomca nájomcovi listom do 31.3. príslušného kalendárneho roka.

6.3 Nájomca je povinný do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uzavrieť zmluvný vzťah s BYTOVÝM PODNIKOM SVIT, s. r. o., predmetom ktorého bude úhrada zálohových platieb za dodávku služieb, spojených s užívaním nebytových priestorov a spôsob ich zúčtovania ku koncu kalendárneho roka.

Článok VII.

Splatnosť nájomného

7.1 Nájomné je splatné v mesačných splátkach, splatných vždy ku koncu príslušného kalendárneho mesiaca, vo výške, rovnajúcej sa 1/12 ročného nájomného. Omeškanie nájomcu s plátbou nájomného, presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti, bude považované za hrubé porušenie povinností, v zmysle bodu 8.3 tejto zmluvy.

7.2 Nájomca poukáže nájomné na účet prenájomca na základe tejto zmluvy, t.j. bez vystavenia faktúry na príslušnú splátku nájomného.

7.3 Dňom zaplataenia je deň pripísania nájomného v prospech účtu prenájomca. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% dlžnej sumy. Tým nie je dotknuté právo prenájomca na úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

7.4 V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenájomca vyplatí nájomcovi alikvotnú časť nájomného, presahujúcu platnosť tejto zmluvy, a to do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

7.5 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

7.6 V prípade nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v priebehu kalendárneho mesiaca zaplatí nájomca alikvotnú časť nájomného za príslušný kalendárny mesiac do 15 dní od účinnosti zmluvy.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

8.1 Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.

8.2 Zmluvné strany môžu nájom skončiť aj písomnou výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou lehotou, počítanou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

8.3 Porušenie niektorej z povinností, uvedených v bodoch 4.1, 7.1, 9.3, posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže prenájomca vypovedať túto

zmluvu so 7 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.

- 8.4** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak
- a) nájomca si nespĺní svoje povinnosti uzavrieť zmluvný vzťah v zmysle bodu 6.3 tejto zmluvy,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda.
- 8.5** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že technický stav nebytových priestorov sa stane nespôsobilým na ich užívanie na účel, dohodnutý v tejto zmluve, a to bez zavinenia nájomcu.
- 8.6** V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení od zmluvy bude doručený druhej zmluvnej strane.

Článok IX.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1** Prenajíateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu a dodržiavania dohodnutých podmienok nájmu.
- 9.2** Prenajíateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 9.3** Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajíateľa.
- 9.4** Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, nachádzajúci sa v predmete nájmu. Prenajíateľ nezodpovedá za škody na zdraví nájomcu, jeho zamestnancov, návštevníkov resp. tretích osôb.
- 9.5** Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z aktuálne platných právnych predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí a iných.
- 9.6** Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, odkedy k zmene došlo, oznámiť písomne prenajíateľovi každú zmenu a skutočností, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (napr. zmena štatutárneho zástupcu, sídla, bankového spojenia a pod.). Za nespĺnenie tohto záväzku má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 € a nájomca sa ju zaväzuje zaplatiť.
- 9.7** Zodpovednosť za škodu na predmete nájmu a zodpovednosť za škodu vyplývajúca z porušenia povinností zmluvných strán, vrátane náhrady škody, sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu nájomca, jeho zamestnanec resp. tretie osoby, znáša nájomca. V prípade vzniku škody je nájomca povinný túto škodu bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajíateľovi.
- 9.8** Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovnú zmluvu na poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou na predmete nájmu.
- 9.9** Nájomca je povinný zabezpečiť vývoz odpadu na vlastné náklady.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1** Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
- 10.2** Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.

- 10.3** Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 10.4** Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana.
- 10.5** Nájomný vzťah, založený touto zmluvou bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Svit č. 45/2023 zo dňa 27.4.2023 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/11991 Zb.o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa s odôvodnením, že: *Spoločnosť Delikommat Slovensko, spol. s r.o. prevádzkuje vo vestibule Zdravotného strediska dva automaty, jeden na predaj teplých nápojov a jeden s potravinovým tovarom. Na prenájom priestorov za účelom prevádzkovania automatov bola Mestom Svit vyhlásená obchodná verejná súťaž č. 8/2017 a Obchodná verejná súťaž č. 6/2018, v ktorých spoločnosť uspela ako víťaz. Zmluvy o nájme nebytového priestoru boli uzatvorené na dobu určitú, a nakoľko zo strany návštevníkov Zdravotného strediska nevidujeme žiadnu nespokojnosť s poskytovanými službami, je v záujme oboch strán dobu prenájmu predĺžiť na ďalšie obdobie.*
- 10.6** Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 10.7** Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zaniká Nájomná zmluva číslo 501/2018 zo dňa 27.11.2018 a Nájomná zmluva zo číslo 56/2018 zo dňa 01.02.2018.
- 10.8** Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 10.9** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Vo Svite, dňa :14.6.2023

V Stupave , dňa : 14.6.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Ing. Václav Syrovátka
konateľ

Ing. Jana Grygárek
konateľ