

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/NP/2023

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 Ferenčák, 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: Karol Duchoň
sídlo: Starý trh 537/9, 060 01 Kežmarok
IČO: 10 731 041
DIČ: 1020721240
IČ DPH: SK1020721240
zapísaná: Živnostenský register Okresného úradu Kežmarok, č. reg.: 703-1478
konajúca prostredníctvom: Karol Duchoň

Korešp.adresa: Karol Duchoň, Starý trh 537/9, 060 01 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 správcom domu – nebytového priestoru v Kežmarku na ul. Hlavné námestie 3, súpisné číslo 118, zapísaného na meno vlastníka Mesto Kežmarok na LV č. I nachádzajúci sa na parcele č. KN-C 343 katastrálne územie Kežmarok. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v tomto dome do dočasného užívania nebytový priestor pozostávajúci z 3 miestností na prízemí domu v celkovej výmere 93,40 m² podlahovej plochy.
2. 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:

Maloobchodná predajňa so spotrebným tovarom – odevy, textil a ostatné doplnky.

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 6 500,00 € ročne, ktorý bude uhrádzaný v mesačných splátkach vo výške 541,67 €, vždy na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľovi do 15. dňa bežného mesiaca na účet číslo SK29 0200 0000 0022 1883 7953 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol číslo faktúry. Splatnosť faktúry za nájom nebytových priestorov je 10 dní od jej doručenia nájomcovi.. 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. 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 bude vypočítaná na základe odpočtu podružného vodomeru v nebytovom priestore.
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 nájmu prenajímateľom. 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 sa zaväzuje nájomca zabezpečiť na vlastné náklady (napr. výmena batérie, zámku na dverách, výmena žiaroviek). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa 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 prenajímateľovi.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
5. Nájomca v dobe trvania nájmu nebytového priestoru zabezpečí sám na vlastné náklady pre svoje prenajaté priestory 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 pre svoje prenajaté priestory 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:
 - odber a meranie elektrickej energie,
 - odvoz tuhého komunálneho odpadu
 - upratovanie nebytového priestoru,
 - upratovanie priestoru chodníka pred nebytovým priestorom ako aj upratovanie snehu z chodníka pred nebytovým priestorom
8. Ak nájomca bude v omeškaní s platením platieb uvedených v bode IV. tejto zmluvy, je povinný vyplatiť prenajímateľovi 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 nemá povinnosť predmet nájmu poistiť. Poistenie hnutelných vecí patriacich nájomcovi nachádzajúcich v predmete nájmu si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
11. Nájomca prenajatých nebytových priestorov a priestorov súvisiacich s prenajatým nebytovým priestorom je povinný plniť všetky povinnosti v zmysle zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a všetky súvisiace predpisy v odpadovom hospodárstve.
12. Bez súhlasu prenajímateľa nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu.
13. 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. Zmluvný vzťah zmluvné strany môžu ukončiť:
 - písomnou dohodou
 - písomnou výpoveďou
2. Výpovednú lehotu si prenajímateľ 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 tejto zmluve. V prípade vrátenia listovej zásielky ako nedoručenej sa za deň doručenia považuje deň uloženia listovej zásielky na slovenskej pošte.

VII.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajatie nebytového priestoru na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a 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. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov zverejnenej dňa 20.02.2023 v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok.
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 podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.09.2023, zároveň zverejnená zákonom predpísaným spôsobom.

V Kežmarku, 22.06.2023

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

V KEŽMARKU: 21. JÚL 2023

Nájomca: **Karol Duchoň**
Starý trh 537/9, Kežmarok
Pečiatka a podpis:

KAROL DUCHOŇ
Starý trh 9, 060 01 Kežmarok
IČO: 10731041, IČ DPH: SK1020721240

Starý trh 537/9, Kežmarok
IČO: 36 690 00
IČ DPH: SK1020721240

[Handwritten signatures and stamps]

Príloha č. I k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 3/NP/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 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: Karol Duchoň
miesto podnikania: Starý trh 537/9, 060 01 Kežmarok
IČO: 10 731 041
DIČ: 1020721240
IČ DPH: SK1020721240
zapísaná: Živnostenský register Okresného úradu Kežmarok, č. reg.: 703-1478

Korešp.adresa: Karol Duchoň, Starý trh 537/9, 060 01 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 :	93,40	6.500,00 €

rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností :

Číslo miestnosti	Využitie	Prenajatá plocha v m2	Vykurovaná plocha v m2	ročný nájom €
18	Prevádzková miestnosť	66,78	66,78	
19	Prevádzková miestnosť	21,64	21,64	
21	Sociálne zariadenie	4,98	4,98	

S P O L U:		93,40	93,40	6.500,00
-------------------	--	--------------	--------------	-----------------

Spolu za nájom : 6.500,00 €**Mesačná úhrada nájmu :** 541,67 €V Kežmarku, dňa 22.06.2023
vyhotovil: Irhová Zlatica

Spravbytherm s.r.o.
Starý trh 9, 060 01 Kežmarok
IČO: 36 122 265
IČ DPH: SK102265586

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

V KEŽMARKU 21. JÚL 2023

Nájomca: **Karol Duchoň**
Starý trh 537/9, Kežmarok
Pečiatka a podpis:

KAROL DUCHOŇ
Starý trh 9, 060 01 Kežmarok
IČO: 10731041, IČ DPH: SK1020721240