

**ZMLUVA O NÁJME  
NEBYTOVÉHO PRIESTORU**  
uzatvorená v súlade so Zák. č. 116/1990 Z.z.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**č. 125 – MsÚ / 2023**

**Článok I.  
Zmluvné strany**

- 1.1 Prenajímateľ : Mesto Vysoké Tatry  
Starý Smokovec č. 18001, 062 01 Vysoké Tatry  
Zastúpené: Jozef Štefaňák, primátor mesta  
IČO: 00326585, DIČ: 2021212743  
IČ DPH: Nie sme platcami DPH  
Bankové spojenie: SLPS a.s. Poprad  
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524  
SWIFT/BIC: GIBASKBX  
(ďalej len *prenajímateľ*)
- 1.2. Nájomca : Peper, s.r.o.  
Zimná 189/54, 052 01 Spišská Nová Ves  
Zastúpená: Ing. Dušan Grešo, konateľ  
IČO: 50522353, DIČ: 2120359604  
IČ DPH: SK2120359604  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK75 0900 0000 0051 8542 4071  
SWIFT/BIC: GIBASKBX  
Registrácia: Okresný súd Košice I,  
Oddiel: S.r.o., vložka č. 40001/V  
(ďalej len *„nájomca“ a spolu s nájomcom aj zmluvné strany*)

**II.  
Predmet zmluvy**

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Nový Smokovec s.č. 19027, postavenej na pozemku registra C-KN parc. č. 352 k.ú. Starý Smokovec, časť Nový Smokovec.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží v objekte uvedenom v čl. II. bod 2.1. o výmere 2 m<sup>2</sup> (ďalej len *„predmet nájmu“*).
- 2.3 Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza, t.j. ako stojí a leží o čom bude spísaný záznam.

**III.  
Účel nájmu**

Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom:

- **prevádzkovanie automatu na studené a teplé nápoje**

#### IV.

##### Doba trvania nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytových priestoroch, uvedených v čl. II. zmluvy na dobu **neurčitú**.

#### V.

##### Cena za nájom

- 5.1 Nájomné je určené v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vysoké Tatry schválenými Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách a dohodou zmluvných strán.
- 5.2 Ročná výška nájomného vrátane nákladov za elektrickú energiu predstavuje celkom: 2 m<sup>2</sup> x 61,00 Eur t.j. **122,00 Eur** (Slovom:jednostdvadsaťEuro)
- 5.3 Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude prenajímateľom vykonaná písomným oznámením nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy.
- 5.4 Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.

#### VI.

##### Splatnosť nájomného

- 6.1 Nájomné je splatné 1 x ročne do 30. júna príslušného kalendárneho roku vo výške **122,00 Eur**. Variabilný symbol pre platby za nájomné bude každoročne upravený podľa priloženej inštrukcie.
- 6.2 Nájomca poukáže platbu nájomného na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
- 6.3 V prípade nedodržania doby splatnosti má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % za každý omeškaný deň.

#### VII.

##### Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou formou.
- 7.2 Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť zmluvu výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac; počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 7.3 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu. O odovzdaní sa píše záznam.

## **VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 8.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, v ktorom stojí a leží, pričom nájomcovi je predmet nájmu dobre známy.
- 8.3 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažovaný právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 8.4 Nájomca nesmie dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez súhlasu mestského zastupiteľstva.
- 8.5 Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
- 8.6 Nájomca je povinný zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností, vyplývajúcich z dodržiavania zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatných súvisiacich predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov vrátane starostlivosti o požiarno-technické zariadenia, elektrickú inštaláciu ako aj predpisov o ochrane životného prostredia.
- 8.7 Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajímateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody, alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody a prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.
- 8.8 Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým. Nájomca je povinný požiadať prenajímateľa o písomný súhlas s priložením návrhu reklamy.
- 8.9 Reklamné plochy budú riešené žiadosťou o povolenie reklamy na príslušnom stavebnom úrade.

## **IX. Doručovanie**

Akékoľvek doručovanie podľa Zmluvy nadobúda účinnosť po tom, ako nastane najskoršia z nasledujúcich udalostí:

- prevzatie zásielky adresátom,
- odmietnutie prevzatia zásielky adresátom alebo odmietnutie adresáta vystaviť potvrdenie o odmietnutí prevzatia osobne doručovanej zásielky, alebo
- dňom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu neprevzatia adresátom.

## **X. Poistenie predmetu nájmu**

- 10.1 Poistenie objektu, kde sa predmet nájmu nachádza pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou je zabezpečené v rozsahu poistnej zmluvy dojednanej správcom objektu.
- 10.2 Poistenie vecí a majetku pre prípad odcudzenia alebo poškodenia, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady uzavretím samostatného poistenia.

**XI.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 11.1 Táto Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.
- 11.2 Táto zmluva bola uzatvorená na základe OVS č. 186/2023 na nájom nebytových priestorov zverejnenej dňa 03.05.2023 a schválená Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách Uznesením č. 76/2023 zo dňa 29.06.2023.
- 11.3 Pre vzťahy neupravené touto Zmluvou platia ustanovenia Zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme.
- 11.4 Zmeny a dodatky k tejto Zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán, písomne, formou číslovaných dodatkov, po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.
- 11.5 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo Zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 11.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach.
- 11.7 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Starom Smokovci 04.07.2023

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca