

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 : Michal Kubala – 24 Hot Point
Sídlo: Suchá hora 22, 06001 Kežmarok
Štatutárny zástupca: Michal Kubala
IČO: 41 347 081
DIČ: 1073540677
IČ DPH: SK1073540677
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK 95 0900 0000 0004 9281 3680

(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. 307, na Ulici P. Jilemnického vo Svite - Plaváreň, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 406/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15098 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. 307, bližšie špecifikovanej v Článku II, bod 2.1 tejto zmluvy, a to časť vstupného vestibulu v rozsahu 2 m² za účelom umiestnenia 2 ks automatov (ďalej len „predmet nájmu“).
- 3.2** Prenajíateľ prehlasuje, že prenajímané priestory vrátane vybavenia sú prenajímané v súlade s ust. § 3 ods. 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 kusov samoobslužných automatov – automat na kávu a teplé nápoje a automat na potraviny – kusový tovar.

Článok V. Doba trvania nájmu

5.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 14.8.2023.

Článok VI. Nájomné a služby spojené s nájmom

- 6.1** Ročná výška nájomného za predmet nájmu predstavuje sumu 1 202 € /predmet nájmu/rok slovom jedentisícdivestodva eur. 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 prenajímateľ nájomcovi listom do 31.3. príslušného kalendárneho roka.
- 6.2** 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 prenajímateľa na základe tejto zmluvy, t.j. bez vystavenia faktúry na príslušnú splátku nájomného.
- 7.3** Dňom zaplataenia je deň pripísania nájomného v prospech účtu prenajímateľa. Za každý deň omeškania sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% dlžnej sumy. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 7.4** V prípade skončenia nájmu v priebehu roka prenajímateľ 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 prenajímateľ 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 6.2 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 požiarom 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 skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (napr. zmena štatutárneho zástupcu, sídla, bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie 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 poisťovňu 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** Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 4/2023.
- 10.6** Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom 14.8.2023 v zmysle § 47a odsek 2 Občianskeho zákonníka.
- 10.7** Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 10.8** 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:8.8.2023

V Kežmarku, dňa:8.8.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Dáša Vojsovičová
primátorka mesta

Michal Kubala - 24 Hot Point