

Nájomná zmluva č. 31534/2023/OM/377

o krátkodobom prenájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

uzavretá medzi

Prenajímateľom: Mesto Levoča,

Zastúpené: Ing. Miroslav Vilkovský, MBA,
primátor mesta Levoča

So sídlom: Námestie Majstra Pavla č. 4/4, 054 01 Levoča, SR

IČO: 00 329 321

DIČ: 2020717754

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s., Bratislava

IBAN: SK67 0200 0000 0019 8757 0451

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Nájomcom: SLOVENSKO

Zastúpeným: Igor Matovič – predseda

So sídlom: ul. Zámocká č. 6873/14 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

IČO: 42287511

DIČ: 2820020181

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: SK30 1100 0000 0029 2386 6696

(ďalej len **nájomca**)

v doleuvedenom mieste a čase, podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. (Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení), § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení; a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, po prehlásení týchto zmluvných strán, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, takto:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ **prenecháva** nájomcovi na užívanie nebytový priestor - sklad - v objekte výrobnéj haly „ M4 “ , s.č.2848, ktorá sa nachádza na pozemku-parc. č.KN-C 4588/6, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3824 m² , evidovanej na LV č. 1 v k,ú, Levoča, vo vlastníctve Mesta Levoča.

Predmetom nájmu je skladový priestor Administratívnej časti výrobnéj haly „M4“ o výmere 65 m², ktorý vznikol rozdelením pôvodnej miestnosti označenej ako číslo 1.01. „Trafostanica“, s pôvodnou celkovou výmerou 120,53 m² , na dve samostatne využiteľné časti (ďalej len **nebytový priestor**).

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **nájomné** za užívanie nebytového priestoru .

Čl. II.

Stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca prehlasuje, že stav nebytového priestoru mu je známy a v tomto stave ho aj preberá.

Čl. III.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor na dobu jedného roka a to od 21.09.2023 do 20.09.2024.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný dbať o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ak nie je dohodnuté inak v Čl. X. tejto Zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto Zmluve. Za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytový priestor dohodnutým spôsobom je prenajímateľ oprávnený požadovať prístup do nebytového priestoru. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy, ak zistí, že nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s dojednaným účelom nájmu.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámil. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.
5. Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady v nebytovom priestore všetky drobné opravy a bežnú údržbu, a to riadnym spôsobom a s použitím vhodných materiálov. Za drobné opravy sa na účely tejto Zmluvy považujú opravy, ktorých cena neprevyšuje sumu 100 eur.
6. Ak nájomca vynaložil na vec náklady pri oprave, ktorú je povinný znášať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Inak môže nájomca požadovať len to, o čo sa prenajímateľ obohatil.
7. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu nebytového priestoru, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.

8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak nie je dohodnuté inak v Čl. X. tejto Zmluvy.
9. Akékoľvek stavebné úpravy a zmeny nebytového priestoru je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po splnení podmienok podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) platnom znení. Inak mu po skončení nájmu vznikne povinnosť uviesť nebytový priestor na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na nebytovom priestore prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi, ak si túto službu neobjednal u prenajímateľa.
11. Za škodu spôsobenú v nebytovom priestore a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.
12. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Výška nájomného

Nájomné za užívanie nebytového priestoru je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 20 eur/m²/rok, t. j. 20 eur x 65 m² x 1 rok = **1 300,- Eur, slovom: jedentisíc tristo eur.**

Čl. VI.

Spôsob platenia a splatnosť nájomného a úhrad za služby

1. Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy v dvoch splátkach, pričom **prvá splátka za rok 2023 vo výške 362,30 Eur** (102 dní) bude uhradená do 10 dní odo dňa účinnosti zmluvy a **druhá splátka vo výške 937,70 Eur** (264 dní) bude uhradená v deň ukončenia zmluvy.
2. Platba alebo úhrada sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
3. Ak nájomca nezaplatí nájomné včas, alebo je v omeškaní, vzniká mu povinnosť zaplatiť prenajímateľovi i úroky z omeškania vo výške ustanovenej platnými právnymi predpismi v čase tohto omeškania.

Čl. VII.

Podnájom nebytového priestoru

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu inému užívateľovi.

Čl. VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručenu, aj keď si ju adresát neprevzal, ak bola adresovaná na adresu druhej zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú vopred písomne oznámenú adresu.
2. Za deň doručenia sa považuje 15. deň potom, čo jedna zo zmluvných strán odoslala zásielku poštou druhej zmluvnej strane.

Čl. IX. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru končí uplynutím doby nájmu v zmysle Čl. III. tejto Zmluvy.
2. Nájom nebytového priestoru možno skončiť aj dohodou zmluvných strán.
3. Nájom nebytového priestoru možno skončiť odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

Čl. X. Osobitné dojednania

1. Prenájom nebytových priestorov bol schválený uznesením č. 16 z 21.09.2023, zo 7. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Levoči, konaného dňa 21.09.2023 v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. – o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o nájom nebytového priestoru, ktorý je dlhodobo nevyužívaný a ktorý Mesto v súčasnosti nepotrebuje na plnenie svojich úloh. O prenájom týchto priestorov doposiaľ nepožiadala iný záujemca a tak môžu byť dočasne využité ako skladové priestory za nájomné, ktoré bude tvoriť príjem Mesta.
2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu nebytového priestoru, dodržiava Zákon č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v platnom znení. Nájomca vykonáva všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a to na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný dbať o bezpečnú prevádzku vyhradených technických zariadení elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích, pokiaľ sa tieto v nebytovom priestore nachádzajú, a zaväzuje sa zabezpečovať výkon periodických revízií týchto zariadení v lehotách stanovených v príslušných STN, a tiež sa zaväzuje v primeraných lehotách odstraňovať prípadné závady, zistené na týchto zariadeniach. Tieto činnosti nájomca realizuje na svoje náklady.

Čl. XI.

Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR (crz.gov.sk).
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené prenajímateľovi a jedno nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnej dohode.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca je povinnou osobou v zmysle zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná, je im zrozumiteľná, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú
7. Zmluvné podmienky, ktoré nie sú špecifikované v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a súvisiacimi platnými právnymi predpismi.

V Levoči, dňa.....11. 12. 2023.....

V Bratislave, dňa.....14.2.2024.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Levoča /
zastúpené primátorom mesta
Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA

Igor Matovič
predseda

