

č. 189/96/2024/07

Nájomná zmluva

(uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a §663 a násl. Občianskeho zákonníka)

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice

konajúca prostredníctvom: Ing. Stanislav Prúch – [REDACTED]

Ing. Jana Bernátová – [REDACTED]

IČO: 36570460

DIČ: 2020063518

IČDPH: 2020063518

Bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sa, vl. č. 1243/V

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Pôvodný nájomca:

Miroslav Gladič

r.č.: [REDACTED]

Táto adresa je aj korešpondenčnou adresou pre zasielanie faktúr a listín

(ďalej len „Pôvodný nájomca“)

Nový nájomca:

Pokora s.r.o.

Dilongova 5883/33, 080 01 Prešov

Konajúca prostredníctvom: Miroslav Gladič – [REDACTED]

Slavomír Strnád – [REDACTED]

IČO: 56071779

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Sro, vl. č. 47493/P

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma Novému nájomcovi nebytové priestory evidované v katastrálnom území Prešov, nachádzajúce sa v priestoroch vodojemu Táborisko – súpisné číslo 5883, na parcele č. KN-C č. 4887 o výmere 99 m² vedenej na LV č. 82 v tomto rozsahu:
 - vstupná chodba – 1,65 m²
 - WC – 3,06 m²
 - kancelária – 10,04 m²
 - kancelária – 13,57 m²
 - kancelária – 8,19 m²**Spolu prenajímaná výmera 36,51 m²**

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenajať nebytové priestory Novému nájomcovi a Nový nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
4. Nový nájomca bude nebytové priestory užívať za účelom prevádzkovania kancelárií pohrebnej služby a kvetinárstva.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje Novému nájomcovi poskytovať, prípadne zabezpečiť poskytovanie týchto služieb spojených s nájmom nebytového priestoru: dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody, dodávku elektrickej energie. Náklady za uvedené služby nie sú zahrnuté v cene nájmu. Elektrická energia bude meraná podružným elektromerom a refakturovaná v cenách VSE. Zmenu elektroinštalácie za účelom podružného merania je možné realizovať len so súhlasom energetika VVS, a.s., závod Prešov.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Nový nájomca a Prenajímateľ sa dohodli na nájmomnom vo výške 29,91 EUR bez DPH ročne za 1m² podlahovej plochy. Celková výška nájomného za nájom nebytových priestorov je 1092,- EUR bez DPH za kalendárny rok, čo je **90,99 EUR mesačne bez DPH**. DPH bude fakturované podľa platných právnych predpisov.
2. Nový nájomca sa zaväzuje znášať náklady za poskytovanie služieb podľa čl. II ods. 5. tejto zmluvy. Elektrická energia bude nájomcovi fakturovaná štvrťročne podľa skutočnej spotreby na podružnom elektromery. Vodné a stočné bude nájomcovi fakturované podľa nameranej spotreby.
3. Nájomné a platby spojené s užívaním nebytových priestorov sa platí **mesačne** na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní po uplynutí fakturačného obdobia. Posledný deň fakturačného obdobia, na ktoré sa platba za nájomné vzťahuje sa považuje za deň dodania služby. Za prvé fakturačné obdobie Prenajímateľ vystaví faktúru do 14 dní po uplynutí tohto fakturačného obdobia. Pri skončení nájmu Prenajímateľ vyhotoví faktúru do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.
4. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia, pričom sa má za to, že faktúra bola doručená tretí deň po odoslaní. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na účet Prenajímateľa uvedený na faktúre.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz ročne upraviť výšku nájomného podľa indexu spotrebiteľských cien vyhlásených Štatistickým úradom SR za obdobie kalendárneho štvrťroku v ktorom bude faktúra vystavená.
6. V prípade omeškania so zaplatením nájomného, je Nový nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % z nájomného za každý deň omeškania.

Čl. IV

Podmienky prenájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- 1.1. umožniť Novému nájomcovi nerušený prístup k predmetu nájmu
- 1.2. odovzdať Novému nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie
- 1.3. riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, resp. zabezpečiť ich poskytovanie
- 1.4. prenajímateľ neručí za majetok Nového nájomcu.

2. Nový nájomca sa zaväzuje:

- 2.1. užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel
- 2.2. užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, nebol rušený pokoj a poriadok vo vedľajších priestoroch prenajímateľa
- 2.3. na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane drobných opráv
- 2.4. neprenechať predmet nájmu (ani jeho časť) do podnájmu inej osobe
- 2.5. platiť Prenajímateľovi nájomné a platby spojené s užívaním vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve
- 2.6. prevziať zodpovednosť v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a za požiarnu ochranu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom na prenajímaných priestoroch
- 2.7. po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. V.

Osobitné dojednania

1. Bez súhlasu Prenajímateľa nesmie Nový nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní, v prípade porušenia tejto povinnosti ide o závažné porušenie zmluvných povinností. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo okamžite ukončiť tento nájomný vzťah.
2. Nový nájomca je povinný ihneď ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu uvedených v časti „zmluvné strany“ v tejto nájomnej zmluve. Všetky zmeny týkajúce sa účtovných a daňových údajov Nového nájomcu (názov, sídlo, korešpondenčnú adresu, identifikačné číslo a pod) je povinný písomne oznámiť nájomca najneskôr do 10 dní odo dňa, kedy zmena nastala. V opačnom prípade v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla druhej zmluvnej strane.
3. Nový nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo prevádzkovou činnosťou prenajímateľa. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
4. Nový nájomca a Prenajímateľ berú na vedomie a súhlasia s tým, že na doručovanie akýchkoľvek písomností týkajúcich sa tohto nájomného vzťahu sa primerane použijú ustanovenia § 45 až § 50 Občianskeho súdneho poriadku. Nový nájomca a Prenajímateľ sa dohodli, že písomnosti zo strany Nového nájomcu alebo Prenajímateľa budú doručované na adresy Prenajímateľa alebo Nového nájomcu, ktoré sú uvedené v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy ako adresy pre doručovanie písomností.

Čl. VI.

Doba prenájmu

1. Táto nájomná zmluva medzi Novým nájomcom a prenajímateľom sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.04.2024, a to aj v prípade, že táto zmluva nadobudne účinnosť po tomto dátume. Zrušiť predmetnú zmluvu je možné výpoveďou Nového nájomcu alebo Prenajímateľa aj bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Pôvodná Nájomná zmluva č. 706/11/2023/ÚP uzatvorená medzi Pôvodným nájomcom a Prenajímateľom, ktorá bola účinná 01.11.2023 sa zrušuje k dňu 31.03.2024.

**Čl.
VII Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvu je možné zmeniť alebo zrušiť len po vzájomnej dohode Nového nájomcu a Prenajímateľa v písomnej forme.
2. Nový nájomca a Prenajímateľ svojimi podpismi potvrdzujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna a bez omylu.
3. Nový nájomca súhlasí so spracúvaním svojich osobných údajov kupujúcim vo svojom informačnom systéme evidencie odberateľov v rozsahu článku I. tejto zmluvy. Účelom spracúvania osobných údajov je plnenie predmetu tejto zmluvy. Prenajímateľ vykonáva spracúvanie osobných údajov nájomcu, ktoré je nevyhnutné na plnenie zmluvy (zmluvná požiadavka). Účelom spracúvania osobných údajov je vykonávanie predmetu zmluvy. Osobné údaje sa uchovávajú podľa platného registratúrneho plánu a registratúrneho poriadku, resp. podľa platných právnych predpisov. Nový nájomca má právo požadovať prístup k osobným údajom, ktoré sa ho týkajú, právo na opravu, právo na vymazanie, právo na obmedzenie spracúvania, právo namietať spracúvanie, právo na prenosnosť, právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov a právo kedykoľvek svoj súhlas odvolať.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých Nový nájomca obdrží jedno vyhotovenie, Pôvodný nájomca obdrží jedno vyhotovenie a Prenajímateľ dve vyhotovenia.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými troma zmluvnými stranami a účinnosť k. 1.4.2024, ak táto zmluva je zverejnená pred týmto dátumom, v opačnom prípade účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po jej zverejnení.

V Prešove, dňa: 15.3.2024

V Košiciach, dňa 28. MAR. 2024

Nový nájomca:



Prenajímateľ:

