

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo 26/NP/2024
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 správcou:	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:	Jozef Potok - AREX
Miesto podnikania:	Ul. Mučeníkov 282/18, 060 01 Kežmarok
IČO:	33883769
DIČ:	1020429223
IČ DPH:	SK1020429223
Registrácia:	Živnostenský register Okresný úrad Kežmarok, číslo registra: 703-1303

Prevádzka:	Hradné námestie 3, Kežmarok
faktur.adresa:	Jozef Potok – AREX, Hradné námestie 5, 060 01 Kežmarok /ďalej len nájomca/

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom domu – nebytového priestoru v Kežmarku na ul. **Hradné námestie 3**, súpisné číslo 90, zapísaného na meno vlastníka Mesto Kežmarok na LV č. I nachádzajúci sa na parcele č. 387 katastrálne územie Kežmarok. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v tomto dome do dočasného užívania nebytový priestor pozostávajúci z 4 miestností na prízemí domu v celkovej výmere **64,22 m²** podlahovej plochy. Rozpis jednotlivých miestností je uvedený v prílohe číslo 1 tejto zmluvy.
2. Vybavenie nebytového priestoru je uvedené v zázname o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy. S právom užívať tento nebytový priestor je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu.

II.

Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom výkonu:
Skladové priestory pre predajňu a servis bicyklov Cyklošport Dody.

III.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú,
odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 30.09.2024.

IV.

Cena nájmu a služieb spojených s užívaním NP

1. Obidve zmluvné strany sa dohodli na nájme vo výške **1597,90 €/rok, ktorý bude uhradený v alikvotnej čiastke nájomného za dobu odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 30.09.2024** na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom na číslo účtu 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. 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. Prenajímateľ zabezpečuje a nájomca je povinný platiť za stočné zrážkovej vody. Cena stočného zrážkovej vody bude vypočítaná podielom prenajatej plochy nebytového priestoru k celkovej ploche priestorov v dome. Cena stočného zrážkovej vody bude refakturovaná nájomcovi vždy na základe faktúr zaslaných dodávateľom a prenajímateľ vyhotoví faktúru nájomcovi do 15 dní od ich doručenia od dodávateľa. Splatnosť faktúr vystavených prenajímateľom je 10 dní od dňa ich doručenia nájomcovi.
3. Prenajímateľ zabezpečuje a nájomca je povinný platiť za elektrickú energiu. Spotreba elektrickej energie bude vyúčtovaná na základe fakturačného elektromeru osadeného v budove Hradné námestie 3, Kežmarok. Cena elektrickej energie bude refakturovaná nájomcovi vždy na základe faktúr zaslaných dodávateľom a prenajímateľ vyhotoví faktúru nájomcovi do 15 dní od ich doručenia od dodávateľa. Splatnosť faktúr vystavených prenajímateľom je 10 dní od dňa ich doručenia nájomcovi.

V.

Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečiť na vlastné náklady. 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 ihneď sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
5. Nájomca v dobe trvania nájmu nebytového priestoru zabezpečí sám na vlastné náklady 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 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:
 - odvoz prevádzkového 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. Poistenie prenajatého nebytového priestoru 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. Nájomca bol v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „Nariadenie“) a v zmysle § 79 zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane osobných údajov“) poučený v nasledovnom rozsahu:
 - Ako menovaná fyzická osoba som povinná zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, s ktorými prídem do styku u prevádzkovateľa informačného systému alebo jeho sprostredkovateľa pri výkone svojho povolania alebo inej činnosti vykonávanej pre prenajímateľa. Tie nesmiem využiť ani pre osobnú potrebu a bez súhlasu prevádzkovateľa informačného systému ich nesmiem zverejniť a nikomu poskytnúť ani sprístupniť
 - Povinnosť mlčanlivosti sa vzťahuje počas celej doby trvania môjho pracovnoprávného, štátnozamestnaneckého pomeru, služobného pomeru, iného obdobného vzťahu alebo zmluvného vzťahu s prevádzkovateľom, ako aj po zániku trvania tohto vzťahu.
 - V prípade porušenia povinnosti zachovávať mlčanlivosť podľa predchádzajúcich ustanovení zodpovedám za náhradu škody, ktorá mojim konaním vznikla prevádzkovateľovi. Nárok na náhradu škody ma nezbavuje trestnej zodpovednosti v zmysle zákona NR SR č. 300/2005 Z. z. v platnom znení – Trestný zákon, a to najmä ustanovenia:
§ 374 Trestného zákona (Neoprávnené nakladanie s osobnými údajmi) a ustanovenia
§ 247 Trestného zákona (Neoprávnený prístup do počítačového systému).
 - Povinnosť mlčanlivosti neplatí, ak je to nevyhnutné na plnenie úloh súdu a orgánov činných v trestnom konaní podľa osobitného zákona a vo vzťahu k Úradu na ochranu osobných údajov SR pri plnení jeho úloh. Tým nie sú dotknuté ustanovenia o mlčanlivosti podľa osobitných predpisov.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zmluvné strany môžu ukončiť:
 - a. písomnou dohodou
 - b. písomnou výpoveďou
2. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 1-mesačnú, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po doručení písomnej výpovede. Účinky doručenia písomnej výpovede nastanú aj v prípade neúspešného doručovania poštovej zásielky prostredníctvom slovenskej pošty na adresu zmluvnej strany uvedenej v obchodnom registri. V prípade vrátenia listovej zásielky ako nedoručenej sa za deň doručenia považuje deň uloženia listovej zásielky na slovenskej pošte.
3. Prenajímateľ je v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti nájomcu vyplývajúcej z tejto nájomnej zmluvy oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Na prenajatie nebytového priestoru bol udelený súhlas Mesta Kežmarok v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva číslo 77/2024 zo dňa 21.06.2024.
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 deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

V Kežmarku, 08.07.2024

Prenajímateľ: **Mesto Kežmarok v zastúpení správcom Spravbytherm s.r.o.**

Zastúpený: Ing. Marián Bešenej, konateľ

Pečiatka a podpis:

Nájomca: **Jozef Potok – AREX, Kežmarok**

Pečiatka a podpis:

Príloha č. I k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 26/NP/2024**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 správcou: 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: Jozef Potok - AREX
Miesto podnikania: Ul. Mučeníkov 282/18, 060 01 Kežmarok
IČO: 33883769
DIČ: 1020429223
IČ DPH: SK1020429223
Registrácia: Živnostenský register Okresný úrad Kežmarok, číslo registra: 703-1303

Prevádzka: Hradné námestie 3, Kežmarok
faktur.adresa: Jozef Potok – AREX, Hradné námestie 5, 060 01 Kežmarok
/ďalej len nájomca/

Nebytový priestor

plocha v m2

ročný nájom

Ročný nájom :

64,22

1.597,90 €

rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností :

Číslo miestnosti	Popis	Prenajatá plocha v m2	Sadzba €/m2/rok	ročný nájom €
------------------	-------	--------------------------	-----------------	---------------

1.01	miestnosť-sklad	30,23	25,00 €	755,75 €
1.02	sklad I	18,41	25,00 €	460,25 €
1.03	sklad II	14,63	25,00 €	365,75 €
1.04	WC	0,95	17,00 €	16,15 €

		64,22		1.597,90 €
--	--	--------------	--	-------------------

Spolu za ročný nájom :

1.597,90 €

V Kežmarku, dňa 08.07.2024
vyhotovila: Zlatica Irhová

V Kežmarku, 08.07.2024

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

Nájomca: **Jozef Potok – AREX, Ul. Mučeníkov 18, Kežmarok**
Pečiatka a podpis: