

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov č. júl/2024
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
O nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

1. Prenajímateľ: Mesto Jelšava, Námestie republiky 499/11, 049 16 Jelšava
Zastúpená: MVDr. Milan Kolesár - primátor
IČO: 00328341
DIČ: 2020724673
IBAN: SK27 0200 0000 0000 2292 9582
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: Bohemia Capital s.r.o.
Zastúpená: Dušan Daru – konateľ spoločnosti
IČO: 54 488 010
DIČ: 21 21692342
IBAN: SK70 7500 0000 0040 3036 711, SWIFT: CEKOSKBX

I.
Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v budove zdravotného strediska súp.č. 688, zapísanej na LV č. 1081, k. ú. Jelšava, Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor.
- 1.2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu dočasného užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v budove zdravotného strediska súp.č. 688, o celkovej výmere **1m²**.
- 1.3. Prenajatý nebytový priestor je v priestore čakárne detskej ambulancie na prízemí prenajatého nebytového priestoru.

II.
Účel nájmu

- 2.1. Účelom nájmu je umiestnenie jedného kusu vendingového automatu pre deti v budove zdravotného strediska súp.č. 688.
- 2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že účel nájmu na ktorý sa nebytový priestor prenecháva nájomcovi je v súlade so stavebným určením nebytového priestoru v zmysle ust. § 1 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.

III.
Doba nájmu

- 3.1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.08.2024.**
- 3.2. Deň začatia skutočného užívania podľa článku III bod 1 sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov. Táto zápisnica tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV. Nájomné

- 4.1. Výška nájomného bola stanovená na základe platného Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Jelšava o nájme majetku mesta vo výške 13,94 € za 1 m² ročne. Alikvótna časť nájomného za rok 2024 je vo výške 5,81 eur.
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vopred čo činí čiastku 13,94 € na účet prenajímateľa.
- 4.3. Predpokladom pre platenie nájomného je faktúra, ktorú prenajímateľ vystaví nájomcovi raz ročne.

V. Úhrada služieb spojených s nájomom

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na prevádzkovanie vendingového automatu nie sú potrebné služby spojené s nájomom (elektrická energia, voda a. i.) nakoľko automat je samostatné stojací stroj napojený na vlastnú batériu.
- 5.2. Výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený každoročne k dátumu 1. júla zvyšovať podľa koeficientu vyjadrujúceho mieru rastu spotrebiteľských cien publikovaného Slovenským štatistickým úradom.

VI. Technický stav nebytového priestoru

- 6.1. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajatý nebytový priestor v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal pri podpise tejto zmluvy ak sa účastníci nedohodnú inak.
- 6.2. Pre prípad, že nájomca poruší svoju povinnosť pri skončení nájmu založeného touto zmluvou prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je prenajímateľ oprávnený uviesť prenajatý nebytový priestor do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu. Náklady spojené s uvedením prenajatého nebytového priestoru do pôvodného stavu je prenajímateľ oprávnený uhradiť zo zábezpeky nájomcu. Nájomca k použitiu zábezpeky na tento účel udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas.

VII. Poistenie

- 7.1. Poistenie vendingového automatu pre deti (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8.2. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku II.
- 8.3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- 8.4. Prenajíateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
- 8.5. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
- 8.6. Zmeny v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré patrí prenajíateľovi, je nájomca oprávnený vykonávať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
- 8.7. Súhlas prenajíateľa sa rovnako vyžaduje na umiestnenie akejkoľvek reklamy, či informačného zariadenia za poplatok podľa VZN mesta.

IX. Skončenie nájmu

- 9.1. Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - a) dohodou
 - b) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď je účinná aj v prípade, kedy tento doručený písomný prejav nebude nájomcom alebo zástupcom nájomcu v jeho sídle prevzatý alebo prevzatie bude nimi odmietnuté.
 - c) odstúpením od zmluvy
- 9.2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 9.3. Každý účastník je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných normatívnych aktoch. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a musí sa v ňom vymedziť dôvod odstúpenia od zmluvy a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením o porušenie ktorého zákonného ustanovenia ide. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia. Odstúpenie je účinné aj v tom prípade, kedy tento písomný prejav nebude nájomcom alebo zástupcom nájomcu v jeho sídle prevzatý alebo prevzatie bude nimi odmietnuté.
- 9.4. Prenajíateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa.
- 9.5. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb.

X. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatku k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 11.2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 11.3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
- 11.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 11.5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy poskytujú súhlas na spracovanie svojich osobných údajov v rozsahu uvedenom v úvodných ustanoveniach zmluvy, čo je nevyhnutné na riadnu identifikáciu zmluvných strán na účely plnenia tejto zmluvy. Zmluvné strany môžu kedykoľvek vo svojom uvedený súhlas po skončení platnosti zmluvy, vyrovnaní všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutí archivačnej doby odvolať.
- 11.6. V prípade, ak je niektorá zo zmluvných strán povinnou osobou podľa zák. č. 18/2018 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej povinného zverejnenia podľa zákona, táto strana sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku povinná zmluvná strana zodpovedá za to, že zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.

V Jelšave, dňa 31.07.2024



Jelšave, dňa 31.07.2024

Prenajímateľ

Nájomca



.....
Dušan Daru
konateľ

.....
MVDr. Milan Kolesár
primátor