

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 57 /2024/PO/ŠPORT

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Verejnoprospešné služby Mesta Kežmarok

Príspevková organizácia mesta Kežmarok, zriadená mestom Kežmarok
zriaďovacou listinou zo dňa 22.03.2012 schválenou uznesením Mestského
zastupiteľstva Kežmarok č. 16/2012.

Registrácia: Okresný úrad Kežmarok, odbor živnostenského podnikania,
číslo živnostenského registra: 730-12766.

Zastúpený:

Mgr. Ladislav Petrek, riaditeľ

Osoba oprávnená rokovať

vo veciach tejto zmluvy:

Ing. Marián Valenčík, správca

Sídlo:

Poľná 1, 060 01 Kežmarok

IČO:

42 234 891

DIČ:

2023473045

IČ DPH:

SK2023473045

Bankové spojenie:

SLSP, a.s.

IBAN:

SK84 0900 0000 0051 8025 2645

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Tréner Ľudí s.r.o

Zastúpený:

Ing. Matúš Špirko – konateľ

Sídlo:

Kruhová 416/65 05971 Ľubica

IČO:

52702511

DIČ:

2121108385

IČ DPH:

Je platcom DPH.

Kontaktný telefón:

0902 469 374

E-mail:

spirkomatus@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nebytových priestorov - miestnosti č. 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.55, 2.56, 2.57 a podielu na spoločných priestoroch o celkovej výmere 101,90 m², nebytových priestorov - miestnosti č. 1.02, 1.03, 2.01, 2.02, 2.04, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.09, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14 a podiel na spoločných priestoroch o celkovej výmere 275,90 m², spolu o výmere 377,80 m², na 1. a 2. nadzemnom podlaží objektu Zimného štadióna, na ulici Trhovište 748/4, 060 01 Kežmarok, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 2660/2, k.ú. Kežmarok, evidovanom na LV č. 1.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory popísané v čl. I. ods.1. tejto nájomnej zmluvy, a to: miestnosti č. 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.55, 2.56, 2.57 a podiel na spoločných priestoroch o celkovej výmere 101,90 m², za účelom ich užívania ako prevádzok verejného stravovania, napr. reštaurácie, pohostinstvá, bistrá, bufety, kaviarne, cukrárne a iné priestory podobných úžitkových vlastností.
3. č. 1.02, 1.03, 2.01, 2.02, 2.04, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.09, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14 a podiel na spoločných priestoroch o celkovej výmere 275,90 m², za účelom prevádzkovania fitnesscentra.

ČI. II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že nebytové priestory podľa čl. I. ods. 2 tejto zmluvy bude udržiavať s potrebnou starostlivosťou o čistotu a poriadok a užívať ich primerane ich určeniu. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory riadnym spôsobom.
2. Nájomca je povinný urobiť všetky opatrenia potrebné na predchádzanie vzniku škôd.
3. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal.

ČI. IV.

Doba nájmu a nájomné

1. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory uvedené v čl.1 ods.2 tejto nájomnej zmluvy nájomcovi na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 500/mesačne vopred, t.j. 6000 eur/rok, na základe obchodnej verejnej súťaže.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky za elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné, ústredné kúrenie podľa merania prostredníctvom **pomerových meračov, ktoré budú zhotovené do septembra**. Doložka o tomto meraní bude vytvorená dodatkom k zmluve na 30. septembra 2024.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vopred na základe vystavenej faktúry, so splatnosťou vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry, na účet prenajímateľa vedený v SLSP, a.s. č.ú. IBAN: SK84 0900 0000 0051 8025 2645
5. Alikvotné nájomné za obdobie odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka je splatné na základe vystavenej faktúry do 14 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
6. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného dohodnutého v tejto nájomnej zmluve.
7. V prípade, že platba nebude vykonaná v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca uhradiť na účet prenajímateľa úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
8. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade omeškania so zaplatením dohodnutej výšky nájomného v dohodnutom termíne.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. V predmete nájmu sa nachádzajú osobitné merače energii. Nájomca sa zaväzuje platiť paušálnu mesačnú úhradu za energie merané prostredníctvom pomerových meračov.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí právnymi a technickými predpismi ukladané pravidelné revízie všetkých elektrických a plynových zariadení súvisiacich s prenajatými nehnuteľnosťami. Nájomca sa zaväzuje predkladať kópie revízných správ prenajímateľovi do 30 dní od ich obdržania.
3. V nájomnom nie je zahrnuté ochrana a upratovanie predmetu nájmu počas doby nájmu, ktoré si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
4. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za odvoz komunálneho odpadu, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade s VZN mesta Kežmarok o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, v platnom znení.
5. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že technický stav nebytových priestorov mu je dobre známy a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých nebytových priestoroch a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy, stavebné úpravy mu aj umožniť".
7. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov, vrátane drobných opráv, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytových priestorov.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca vykoná stavebné úpravy v prenajatých priestoroch so súhlasom prenajímateľa pri ukončení nájmu uvedie tieto zmeny resp. stavebné úpravy do pôvodného stavu.
10. Nájomca nesie zodpovednosť za hmotné a iné škody spôsobené prenajímateľovi, ktoré vzniknú na jeho majetku. Nájomca zabezpečí ochranu vlastného majetku v prenajatých nebytových priestoroch, za ktorý prenajímateľ nezodpovedá.
11. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia nevyhnutné na predchádzanie vzniku škôd a v zimnom období odstrániť závary v schodnosti chodníkov a plôch užívaných nájomcom na príľahlých pozemkoch.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné ukončiť výpoveďou zo strany prenajímateľa aj zo strany nájomcu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď.
13. V prípade porušenia podmienok zmluvy je zmluvu možné ukončiť písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou dobou a táto začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď. Účinky

doručenia písomnej výpovede nastanú aj v prípade, ak pošta vráti listovú zásielku ako nedoručenú z dôvodu jej neprevzatia v odbernej lehote a zásielka bola adresovaná na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

ČI.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Prenájom predmetu nájmu popísanej a vymedzenej v článku I. tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a jej podmienky boli schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Kežmarku č. 24/2024 zo dňa 29.04.2024
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami
6. Účastníci vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v štyroch vyhotoveniach podpisujú. Po jednom vyhotovení zmluvy dostanú nájomcovia a dve vyhotovenia prenajímateľ.

V Kežmarku dňa:

V Kežmarku dňa

Prenajímateľ: Verejnoprospešné služby Mesta Kežmarok

Nájomca : **Tréner ľudí s.r.o**

.....

Mgr. Ladislav Petrek

Riaditeľ

.....

Ing.Matúš Špirko

Konateľ