

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 14/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. Prenajíateľ

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 Ferencák, 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 „Prenajíateľ“)

a

2. Nájomca

Obchodné meno: Vysoká škola ekonómie a manažmentu v Bratislave, s.r.o.
sídlo: Furdekova 16, 851 04 Bratislava
IČO: 35 847 018
DIČ: 2021694917
IČ DPH: nie je platca
zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka číslo
27703/B
konajúca prostredníctvom: Ing. Ľuboš Cibák, konateľ

Korešp.adresa: Vysoká škola ekonómie a manažmentu v Bratislave, s.r.o., Furdekova 16, 851
04 Bratislava

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom domu – nebytového priestoru v Kežmarku na ul. Hlavné námestie 46, súpisné číslo 17, zapísaného na meno vlastníka Mesto Kežmarok na LV č. I nachádzajúci sa na parcele č. 582 katastrálne územie Kežmarok. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v tomto dome do dočasného užívania nebytový priestor na prvom poschodí domu v celkovej výmere 293,39 m² podlahovej plochy.
2. S právom užívať tento nebytový priestor je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu – hlavný vchod z centra mesta a spoločné WC na prízemí domu.
3. Vybavenie nebytového priestoru je popísané v zázname o odovzdaní/prevzatí nebytového priestoru nájomcovi, ktorý tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy

II. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom výkonu:

Miesto prvého kontaktu Vysokej školy ekonomie a manažmentu v Bratislave, s.r.o. s cieľom poskytovať obyvateľom mesta Kežmarok a regiónu Spiša informačné a poradenské služby.

III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory
na dobu určitú 1 rok, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV. Nájomné a jeho splatnosť

1. Obidve zmluvné strany sa dohodli na nájme vo výške **3.433,46 €** ročne, t.j. 50 % z ceny nájmu podľa zásad hospodárenia, ktorý bude uhrádzaný v štvrtročných splátkach vo výške **858,37 €**, vždy na základe faktúry vyhotovenej prenájomcovi do 15. dňa prvého mesiaca bežného štvrtroka na účet číslo SK29 0200 0000 0022 1883 7953 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol číslo faktúry, konštantný symbol 0308. Splatenosť faktúry za nájmu nebytových priestorov je 10 dní od jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 5 dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s dorúčením faktúry predlžuje lehota splatnosti faktúry.
2. Podrobný rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností v nebytovom priestore je uvedený v prílohe č. I tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ zabezpečuje dodávku tepla a nájomca je povinný platiť za túto dodávku mesačne na základe faktúr vystavených prenájomcovi do 15. dňa bežného mesiaca, zaslaných nájomcovi, variabilný symbol číslo faktúry. Splatenosť faktúry je 14 dní od jej doručenia nájomcovi. Preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31.3. nasledujúceho roku. Nedoplatok z ročného vyúčtovania je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi v lehote do 14 dní od doručenia faktúry. Prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi do 5 dní odo dňa jej vystavenia, inak sa o počet dní omeškania s dorúčením predlžuje lehota splatnosti faktúry. Prípadné preplatky z ročného vyúčtovania môže prenájomca započítať na nedoplatky z predchádzajúcich období, resp. prenájomca zašle na účet nájomcu do 14 dní od vykonania ročného vyúčtovania za dodávku tepla za predchádzajúci rok.
4. Ďalej prenájomca zabezpečuje a nájomca je povinný platiť vodné stočné, stočné zrážkovej vody a elektrickú energiu. Cena vodného stočného a stočného zrážkovej vody bude refakturovaná nájomcovi na základe faktúr zaslaných dodávateľom a prenájomca vyhotoví faktúry nájomcovi do 15 dní od ich doručenia od dodávateľov. Splatenosť faktúr vystavených prenájomcovi je 10 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi. Fakturovaná cena za vodné stočné a stočné zrážkovej vody bude poukazovaná na účet SK29 0200 0000 0022 1883 7953 vo VÚB Kežmarok, variabilný symbol č. faktúry. Cena stočného zrážkovej vody bude vypočítaná podielom prenajatej plochy nebytového priestoru k súčtu celkových plôch jednotlivých nebytových priestorov v objekte. Spotreba vodného stočného na umývadle v miestnosti č. 203 a spotreba vodného stočného na ventile v miestnosti 209 bude vypočítaná podľa podružného vodomeru v nebytovom priestore a upravená koeficientom pomeru

spotreby hlavného vodomera k súčtu podružných vodomeroch v dome. Spotreba elektrickej energie bude vypočítaná podľa fakturačného elektromeru, od ktorého je odpočítaná spotreba podružného elektromeru v kotolni. Prenajímateľ vyhotoví faktúru za elektrickú energiu za predchádzajúce obdobie v prvom mesiaci nasledujúceho roka.

5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a výšku nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru vždy pri zmene cenových predpisov. (nájomné sa mení na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v súlade so Zasadami hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok, náklady za služby sa menia úpravou cien energií). Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nesúhlasí s jednostrannou zmenou výšky nájmu prenájomcom. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že vzájomné plnenia poskytnuté počas doby riadneho plnenia zmluvy sa nevracajú.

V.

Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru sa zaväzuje nájomca zabezpečiť na vlastné náklady (napr. výmena batérie, zámku na dverách, výmena žiaroviek). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenájomca, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenájomcu 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 prenájomcovi.
4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenájomcu.
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 spoločných priestoroch po dohode s ostatnými užívateľmi
 - 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 prenájomcovi 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. Nájomca prenajatých nebytových priestorov a priestorov súvisiacich s prenajatým nebytovým priestorom je povinný plniť všetky povinnosti v zmysle § 18 a 19 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a všetky súvisiace predpisy v odpadovom hospodárstve.
11. Nájomca nemá povinnosť predmet nájmu poistiť. Poistenie hnuťelných vecí patriacich nájomcovi nachádzajúcich v predmete nájmu si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
12. Bez súhlasu prenájomcu nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu.
13. V zmysle § 79 zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov je nájomca povinný zachovávať mlčanlivosť v plnom rozsahu. Porušenie mlčanlivosti je sankcionované podľa ustanovenia § 374 a § 247 Trestného zákona. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov. Bližšie informácie nájdete na www.spravbytherm.sk

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zmluvné strany môžu ukončiť:
 - a. písomnou dohodou
 - b. písomnou výpoveďou

2. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 3-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 126/2024 zo dňa 16.09.2024.
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 a s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, 3x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia zákonom predpísaným spôsobom.

v Kežmarku, 26.09.2024

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

v Bratislave, dňa 30.09.2024

Nájomca: **Vysoká škola ekonómie a manažmentu v Bratislave, s.r.o.**
Zastúpený: Ing. Ľuboš Cibák, konateľ
Pečiatka a podpis:

Príloha č. I k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 14/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 správcom: 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: Vysoká škola ekonómie a manažmentu v Bratislave, s.r.o.
sídlo: Furdekova 16, 851 04 Bratislava
IČO: 35 847 018
DIČ: 2021694917
IČ DPH: nie je platca
zapísaná: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka číslo 27703/B
konajúca prostredníctvom: Ing. Ľuboš Cibák, konateľ

Korešp.adresa: Vysoká škola ekonómie a manažmentu v Bratislave, s.r.o., Furdekova 16, 851 04 Bratislava

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Výška nájmu za prenajatý nebytový priestor

Nebytový priestor

plocha v m2

ročný nájom

Ročný nájom :**293,39****3.433,46 €**

rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností :

Číslo miestnosti	Popis	Plocha v m2	Vykurované m2	sadzba za €/m2/rok	ročný nájom €
201	miestnosť	96,73	96,73	24,- €	2321,52 €
202	miestnosť	50,66	50,66	24,- €	1215,84 €
206	miestnosť	41,21	41,21	24,- €	989,04 €
203	miestnosť	18,83	18,83	24,- €	451,92 €
207	miestnosť	61,04	61,04	24,- €	1464,96 €
208	schodište	4,62		17,- €	78,54 €
209	komora	2,84		17,- €	48,28 €
103	šatňa	9,41	9,41	17,- €	159,97 €
104	Soc.zariad.muži	2,65	2,65	17,- €	45,05 €
105	Soc.zariad.ženy	2,76	2,76	17,- €	46,92 €
111	Soc.zar.personál	2,64		17,- €	44,88 €
SPOLU:		293,39	283,29		6866,92 €
Znížené nájomné					3.433,46 €

Spolu za nájom :**3.433,46 €****Štvrťročná úhrada nájmu :****858,37 €**v Kežmarku, dňa 25.09.2024
vyhotovil: Irhová Zlatica

v Kežmarku dňa: 26.09.2024

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

v Bratislave, dňa 30.09.2024

Nájomca: **Vysoká škola ekonómie a manažmentu v Bratislave, s.r.o.**
Zastúpený: Ing. Ľuboš Cibák, konateľ
Pečiatka a podpis: