

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 18/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 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 „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Nájomca: Mgr. Dagmar Čelková
Adresa: Lanškrounská 1599/15, 060 01 Kežmarok
Dátum narodenia:
Trvale bytom: Lanškrounská 1599/15, 060 01 Kežmarok

Korešp.adresa: Mgr. Dagmar Čelková, Lanškrounská 1599/15, Kežmarok
(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ 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 č. 52, súpisné číslo 20, zapísaného na meno vlastníka Mesto Kežmarok na LV č. I nachádzajúci sa na parcele č. KN-C 574/1 katastrálne územie Kežmarok. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi v tomto dome do dočasného užívania nebytový priestor pozostávajúci zo 1 miestnosti na poschodí domu v celkovej výmere **35,24 m²** podlahovej plochy. Rozpis jednotlivých miestností je uvedený v prílohe číslo 1 tejto zmluvy.
2. Vybavenie nebytového priestoru je uvedené v zázname o odovzdaní nebytového priestoru nájomcovi, 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:

Masérské služby

III.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú,
na dobu určitú 5 rokov, počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Obidve zmluvné strany sa dohodli na nájme vo výške **1.248,60 €** na rok, ktorý bude uhrádzaný v mesačných splátkach vo výške **104,05 €**, vždy na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom do 15. dňa bežného mesiaca 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 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 a nájomca je povinný platiť vodné stočné a stočné zrážkovej vody. Cena vodného stočného a stočného zrážkovej vody bude refakturovaná nájomcovi na základe faktúr zaslaných dodávateľom a prenajímateľ vyhotoví faktúry nájomcovi do 15 dní od ich doručenia od dodávateľov. Splatnosť faktúr vystavených prenajímateľom 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 bude vypočítaná podľa podružného vodomeru v nebytovom priestore a upravená koeficientom pomeru spotreby hlavného vodomeru k súčtu podružných vodomeroch v dome.
4. 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 Zásadami 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 prenajímateľom. 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 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 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 požiarmi.
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:
 - odber a meranie elektrickej energie,
 - odber a meranie zemného plynu,
 - 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 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. 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 hnutelných vecí patriacich nájomcovi nachádzajúcich v predmete nájmu si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
12. Bez súhlasu prenajímateľa 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.
3. 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.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Na prenajatie nebytového priestoru bol udelený súhlas Mesta Kežmarok v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva číslo 125/2024 zo dňa 16.09.2024.
2. Zmluvné strany môže meniť obsah tejto zmluvy len písomne po vzájomnej dohode.
3. Do práv a povinností z tejto zmluvy vstupujú aj právni zástupcovia 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, 27.09.2024

Prenajímateľ:

Zastúpený:

Pečiatka a podpis:

Mesto Kežmarok v zastúpení správcom Spravbytherm s.r.o.

Ing. Marián Bešenej, konateľ

V Kežmarku, 30.09.2024

Nájomca:

Adresa trvalého pobytu:

Pečiatka a podpis:

Mgr. Dagmar Čelková

Lanškrounská 1599/15, Kežmarok

Príloha č. I k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 18/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**

Nájomca: Mgr. Dagmar Čelková
Adresa: Lanškrounská 1599/15, 060 01 Kežmarok
Dátum narodenia:
Trvale bytom: Lanškrounská 1599/15, 060 01 Kežmarok
Korešp.adresa: Mgr. Dagmar Čelková, Lanškrounská 1599/15, Kežmarok
(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 :**35,24****1.248,60 €**

rozpis nájmu podľa jednotlivých miestností :

Číslo miestnosti	Popis	Plocha v m ²	Sadzba m ² /€/rok	Ročný nájom v €
1	miestnosť	28,24	40,- €	1.129,60 €
2	WC	7,00	17,- €	119,- €
SPOLU:		35,24		1.248,60 €

Spolu za nájom/mesiac :**104,05 €**

V Kežmarku, dňa 27.09.2024
vyhotovil: Irhová Zlatica

v Kežmarku, 27.09.2024

Prenajímateľ:

Mesto Kežmarok v zastúpení správcom Spravbytherm s.r.o.

Zastúpený:

Ing. Marián Bešenej, konateľ

Pečiatka a podpis:

v Kežmarku, 30.09.2024

Nájomca:

Mgr. Dagmar Čelková

Adresa trvalého pobytu:

Lanškrounská 1599/15, Kežmarok

Pečiatka a podpis: