

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov
číslo :453/2024

uzatvorená v zmysle paragrafu 3 zákona číslo 116/1990Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov medzi

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **M E S T O Svidník**
konajúce primátorkou mesta Mgr. Marcelou Ivančovou
IČO: 331 023
sídlo: Sov. hrdinov 200/30, 089 01 Svidník
Bankové spojenie: SK77 0200 0000 0014 0272 2254

a

Nájomca: **Mgr. Vladimír Gajdoš**
sídlo: 8. mája 2253/63, 089 01 Svidník

Článok 2
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník budovy skladu PB bez súpisného čísla postavenej na parcele KNC 202/1 k.ú. Svidník LV č.1 k.ú. Svidník za blokom č. 634 na Ul. 8. mája vo Svidníku, prenecháva nájomcovi na užívanie nebytový priestor označený ako č. 3, tak ako je uvedené v Prílohe k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor uvedený v ods.1 tohto článku, aby ho nájomca dočasne užíval v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné a plniť ďalšie povinnosti stanovené touto zmluvou .

Článok 3
Účel nájmu

1. Nebytový priestor uvedený v článku 2 ods. 1 tejto zmluvy prenájomca prenecháva nájomcovi s tým , že nájomca ho bude užívať na účely skladové.

Článok 4

Doba nájmu

1. Nebytový priestor uvedený v článku 2 ods. 1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi na dobu určitú a to od **1. 1. 2025** do **31. 12. 2029**.

Článok 5

Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom a splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrad za služby poskytované s nájmom

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné. S nájmom nie sú poskytované žiadne služby spojené s nájmom, ktoré poskytoval alebo zabezpečoval prenajímateľ.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nebytového priestoru uvedeného v článku 2 ods.1 tejto zmluvy takto:

Miestnosť	plocha	sadzba	ročný nájom
1. Nebytový priestor	12,00 m ²	8,50 EUR/m ² /rok	102,00 EUR

Mesačná výška nájomného je 8,50 EUR

3. Prenajímateľ a nájomca sa taktiež vzájomne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený aj počas trvania nájmu jednostranne upraviť výšku nájomného v súlade s aktuálnou smernicou primátora určení výšky cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Svidník, s čím nájomca bezvýhradne súhlasí a zaväzuje sa takto určenú výšku nájomného prenajímateľovi uhrádzať po doručení písomného oznámenie o zmene nájomného nájomcovi. Výška takto určeného nájomného sa zaokrúhli na celé EURO nahor.
4. Prenajímateľ si taktiež vyhradzuje právo aj na zmenu výšky nájomného, ktorú môže každoročne upraviť podľa miery inflácie vyhlásenej štatistickým úradom. Výška ročného nájomného prepočítaná podľa miery inflácie sa zaokrúhli na celé EURO nahor.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru bude nájomné uhrádzať mesačne vo výške podľa ods. 2 tohto článku najneskôr do konca príslušného kalendárneho mesiaca.
6. V prípade oneskorenej platby za nájom a za služby spojené s nájmom v príslušnom období nájomca zaplatí úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný vykonávať obvyklé udržiavanie predmetu nájmu a taktiež uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
3. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré prenajímateľ má urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.

Článok 7 Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

Článok 8 Osobitné dojednania

1. Nájomca berie na vedomie, že preberá nebytový priestor od prenajímateľa bez pripojenia na elektrickú sieť, vodu, kanalizáciu, teplo a plyn.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.
3. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť na vlastné náklady všetky povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a taktiež na svoje náklady vykonávať údržbu hasiacich prístrojov a zariadení a zároveň uviesť menovite osobu zodpovednú za požiaru ochranu prenajatých častí objektu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.

Článok 9

1. Nájomca môže previesť v prenajatých priestoroch akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na svoje náklady.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 10 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku 4 tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom skončí na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany len z dôvodov uvedených v odseku 5 a 6 tohto článku.
5. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby

- spojené s nájmom,
- c) nájomca alebo iné osoby, ktoré 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 do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
6. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 7. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
 8. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
 9. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,-€ za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

Článok 11

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluva sa uzatvára na základe § 9aa (2)c) zákona č.137 z 30 marca 2023, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 ZB. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
3. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej znením ju aj podpisujú.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v CRZ.

Vo Svidníku, 16. decembra 2024

Mgr. Marcela Ivančová
mesto Svidník
primátorka mesta

Mgr. Vladimír Gajdoš

Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) NARIADENIA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.