

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 14/2025/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:

+421 902 469 374

E-mail:

spirkomatus@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto obsahu nájomnej zmluvy:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku mesta Kežmarok, Zimný štadión, súpisné číslo 748, na ulici Trhovište 4 v Kežmarku, postaveného na pozemku parcelné číslo KN-C 2660/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 8049 m². Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1 pre obec a katastrálne územie Kežmarok. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku mesta Kežmarok.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, a to miestnosti v budove popísanej v bode 1. tohto článku a to Miestnosti č.3-32 o výmere 16,66 m², č. 3-34 o výmere 16,66 m², č. 3-36 o výmere 55,2 m², č. 3-37 o výmere 56,4 m²
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné.

II. Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory užívať výlučne za účelom prevádzkovania fitnesscentra.

III. Doba nájmu a nájomné

- 1 Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 267/2024 zo dňa 16. 12. 2024 schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom predmetu nájmu popísaného v článku I. tejto zmluvy. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na základe výsledku predmetnej obchodnej verejnej súťaže za nájomné stanovené v zmysle víťazného návrhu obchodnej verejnej súťaže vo výške **3260,00 eur/rok za celý predmet nájmu**.
- 2 Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory uvedené v čl.1 ods.2 tejto nájomnej zmluvy nájomcovi na dobu dvoch rokov od dátumu platnosti zmluvy.
- 3 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **271,5 eur/mesačne** vopred, t.j. **3 258,00 eur/rok**, na základe obchodnej verejnej súťaže.
- 4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky za elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, ústredné kúrenie v sume **120,00 eur/mesačne** na účet prenajímateľa.
- 5 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
- 6 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.
- 7 Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie nájomného dohodnutého v tejto nájomnej zmluve.
- 8 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.
- 9 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade omeškania so zaplatením dohodnutej výšky nájomného v dohodnutom termíne.
- 10 V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. 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 revízijských správ prenajímateľovi do 30 dní od ich obdržania.
2. V nájomnom nie je zahrnuté ochrana a upratovanie predmetu nájmu počas doby nájmu, ktoré si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
3. 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.
4. 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.
5. 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".
6. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov, vrátane drobných opráv, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytových priestorov.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.

VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok a zariadenia prenajímateľa v ňom sa nachádzajúce s potrebnou starostlivosťou a starať sa, aby na prenajatej veci a zariadeniach nevznikla škoda. Nájomca zároveň berie na vedomie, že v prenajatých športoviskách môže užívať iba zariadenia vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré sa v prenajatých športoviskách nachádzajú.
2. Ak dôjde k poškodeniu predmetu nájmu nevhodným užívaním nájomcu, bude náklady na odstránenie spôsobenej škody znášať nájomca v plnom rozsahu.
3. Nájomca je povinný rešpektovať pokyny a usmernenia prenajímateľa vo veciach bezpečnosti a ochrany zdravia a vo veciach požiarnej bezpečnosti.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či sú prenajaté športoviská užívané v súlade s touto zmluvou. Nájomca je povinný rešpektovať jeho pokyny.

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. 267/2024 zo dňa 16.12.2024
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

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Ladislav Petrek
Riaditeľ

.....
Ing. Matúš Špirko
Konateľ

