

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2025/39/01

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Poprad
Štatutárny zástupca: Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo: Nábřežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO: 00 326 470
DIČ: 2021031144
IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH,
SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň
podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty
v znení neskorších predpisov

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Poprad
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562
(ďalej len "prenajíateľ")

Nájomca: Centrum park, s.r.o.
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Štatutárny zástupca: Ing. Ladislav Lazár, konateľ spoločnosti
Sídlo: Murgašova 1, 058 80 Poprad
IČO: 46 420 134
DIČ: 2023368270
IČ DPH: SK2023368270
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
Oddiel: Sro, vložka č. 25120/P
(ďalej len "nájomca")

Článok 2

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vlastníkom prenajíanej nehnuteľnosti a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok 3

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom budovy súp. č. 2802, or. č. 3 na Nábřeží Jána Pavla II. námestí v Poprade, postavenej na pozemku parc. č. 2800/1, k.ú. Poprad, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na LV č.1.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – plocha o výmere 2 m² nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku:
3. Špecifikácia nebytových priestorov je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok 4

Účel nájmu

1. Nájomca ako investor stavby - projektu „POPRADE – AREÁL BÝVALÉHO PIVOVARU“ sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory – plochu o výmere 2 m² na umiestnenie svetelného 3D modelu ako prezentáciu uvedeného projektu.

Článok 5

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – jeden rok odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 6

Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa podľa „Zásad prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Poprad“ schválených Uznesením č. 300/2023 zo dňa 13.12.2023 dohodli na nájomnom 150,00 €/m²/rok. Nájomné predstavuje čiastku 300,00 € za celý predmet nájmu a jeden rok.
2. Prenajíateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zvýšiť cenu za nájom: pravidelne ročne podľa ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pokiaľ si prenajíateľ uplatní dané právo postupom ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR, spätne vždy k 01.01. roku, v ktorom bol index vyhlásený. V prípade, ak miera inflácie bude nulová alebo dosiahne zápornú hodnotu, nájomné zostáva nezmenené podľa posledného podpísaného dodatku k uvedenej zmluve.
3. Úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú sumu 60,00 € za obdobie prenájmu.
4. Nájomné a úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú uvedené prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny zákonnej úpravy cien za dodávku energií má prenajíateľ právo premietnuť túto úpravu do úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
6. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú vysporiadané v nadväznosti na faktúry dodávateľov za kalendárny rok v nasledujúcom kalendárnom roku vystavením zúčtovacej faktúry, splatnej do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.

Článok 7

Splatnosť nájomného a služieb a spôsob platenia

1. Nájomné a úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa platia štvrťročne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry prvý mesiac štvrťroka, splatnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry:

- za nájomné v sume	75,00 €
- za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v sume	15,00 €
Spolu:	90,00 €
2. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie faktúr nájomcovi v zmysle nájomnej zmluvy bude formou elektronickej pošty (e-mailom) na adresu nájomcu a prenajímateľ nie je povinný nájomcovi zasielať faktúry v zmysle nájomnej zmluvy v papierovej podobe. E-mailom zaslaná faktúra sa považuje za doručeníu v deň jeho odoslania, ak bol odoslaný v pracovný deň do 15.00 hod., inak sa považuje za doručeníu najbližší nasledujúci pracovný deň po odoslaní e-mailu. Nájomca vyhlasuje, že uvedená e-mailová adresa je správna a je používaná výlučne nájomcom. Nájomca je povinný včas písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie faktúr formou elektronickej pošty (e-mailom), a to najmä zmenu e-mailovej adresy.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti faktúr za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.“).
2. Úrok z omeškania bude nájomcovi fakturovaný po uhradení nájomného a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov vystavením sankčnej faktúry, splatnej najneskôr do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.
3. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, že nájomca uhradí čo i len jednu faktúru po termíne splatnosti, bude mu fakturovaná zmluvná pokuta vo výške 50 % mesačnej fakturácie, najmenej suma 20,00 € a najviac suma 100,00 € a to za každé porušenie povinnosti uhradiť faktúru v termíne splatnosti.

Článok 9

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v stave užívateľnom a spôsobilom na prenájom na svoje náklady a za tým účelom zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

Článok 10

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory čo v najlepšom stave a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) minimálne v rozsahu vymedzenom v prílohe Nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z. z., ako aj ďalšie potrebné bežné opravy vyplývajúce z povahy predmetu nájmu a v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Nájomca je povinný dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.121/2002 o požiarnej prevencii a povinností vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
7. Nájomca je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatých priestorov len s výlučným písomným súhlasom prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
11. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako pôvodcovia a držiteľia pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi pri ich činnosti súvisiace platné predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
12. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy ako aj povinnosti vyplývajúce z vydaných rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
13. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace právne predpisy.
14. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy.
15. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a všetky súvisiace platné predpisy.

16. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po ukončení nájmu v pôvodnom stave.
17. Nájomca je povinný neodkladne nahlásiť prenajímateľovi poruchu pomerových meračov vody. Pri akomkoľvek zásahu do rozvodov vody, plynu a elektrickej energie, resp. do meracích zariadení bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, nájomca uhradí rozdiel spotreby dodaných médií nameraný na hlavnom merači.
18. Nájomca je povinný zabezpečiť si odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva je uzatvorená podľa článku 9 bodu 2. písm. f) „Zásad hospodárenia s majetkom mesta Poprad“ schválených Uznesením č. 33/2025 zo dňa 03.03.2025.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy sa môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
6. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Poprad, dňa _____, dňa _____

Prenajímateľ: Mesto Poprad

Nájomca: Centrum park, s.r.o.

Ing. Anton Danko
primátor mesta

Ing. Ladislav Lazár
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1 - Výpočtový list

Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov, nájomného a služieb
za užívanie nebytových priestorov

NZ : 2025/39/01

Nájomca: Centrum park, s.r.o.

IČO: 46 420 134

P.č.	Špecifikácia nebytových priestorov	Prenajatá plocha m ²	Výška K	Prepoč vykur.p m ³	Sadzba na nájom m ²	Ročný predpis nájomné (€)
1	plocha na umiestnenie 3D modelu	2,00			150,00	300,00
2						0,00
3						0,00
	Prenajatá plocha spolu:	2,00				
	Ročné nájomné					300,00
	Štvrťročné nájomné				75,00	

					Zálohová platba v €	
Predpis zálohovej platby za služby					Štvrťročná	Ročná
	a) na ústredné kúrenie					0,00
	b) na vodné, stočné					0,00
	c) na zrážkovú vodu - nie je					0,00
	d) na elektrickú energiu				5,00	60,00
	e) na strážnu službu - nie je					0,00
						0,00
	Ročný predpis záloh					60,00
	Štvrťročný predpis záloh				15,00	

nájomné	75,00
služby	15,00
Štvrťročne spolu	90,00