

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ustanovením §663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb., občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: VPS Vysoké Tatry
Starý Smokovec 18045, 062 01 Vysoké Tatry
IČO: 43 795 773
DIČ: 2022476423
Zastúpený: Ing. Mária Hadnagyová – konateľ
Michal Ovšonka – konateľ
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK53 0900 0000 0051 7983 4939
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: TATRAMEL, s.r.o.
Starý Smokovec 18045, 062 01 Vysoké Tatry
IČO: 36 462 101
IČ DPH: SK 20200162040
Zastúpený: Miroslav Kalinčík – konateľ
Bankové spojenie: Primabanka Slovensko, a.s.
IBAN: SK10 3100 0000 0043 1008 8202

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú podľa 663 a súvisiacich zákona č. 40/1964 Zb., občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu:

Preambula

Z dôvodu efektívneho nakladania s majetkom prenajímateľa a tiež majetkom Mesta Vysoké Tatry, ktorý bol prenajímateľovi zverený do správy, spojené so zabezpečením právneho vzťahu ku sídlu a miesta podnikania nájomcu, sa zmluvé strany dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je správcom budovy, ktorej vlastníkom je Mesto Vysoké Tatry, súpisné číslo 18045 postavené na parcele č. 215/14 k. ú. Starý Smokovec, zapísanej na LV č. 1 k. ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, Prešovský kraj, Slovenská republika.
2. Prenajímateľ prenajíma a do nájmu odovzdáva a nájomca od prenajímateľa najíma a do nájmu preberá nebytové priestory /miestnosť č. 129/ na prvom poschodí vyššie uvedenej nehnuteľnosti o celkovej ploche 23,5 m².

II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu podľa čl. I odstavce 2 výlučne ako kancelárske priestory (vrátane sídla nájomcu, skladových priestorov a výrobnéj prevádzky - baliarne), pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Účel nájmu nie je v rozpore s užívaním priestorov výrobnéj prevádzky potravinárskych výrobkov, na základe osobitnej zmluvy, uzatvorenej nájomcom s Mestom Vysoké Tatry.

III. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom k riadnemu používaniu a zaistí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním priestorov.
2. Prenajímateľ umožní po vzájomnej dohode previesť nájomcovi drobné úpravy na predmete nájmu na náklad nájomcu.
3. Prenajímateľ, alebo ním poverený zástupca majú po predchádzajúcej dohode s nájomcom právo najviac 2x ročne k vstupu do prenajatých priestorov za prítomnosti nájomcu, za účelom ich kontroly. Prenajímateľ je oprávnený k vstupu do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu len v prípade vážnych havárií, ohrozujúcich celý objekt, ku ktorým dôjde v dobe neprítomnosti nájomcu.
4. Ak nájomca neodstráni deň po skončení nájomného pomeru svoje movité veci umiestnené v priestoroch, je prenajímateľ oprávnený po predchádzajúcom upozornení priestory otvoriť a tieto predmety z prenajímaných priestorov odstrániť, uskladniť na náklady a nebezpečie nájomcu a vyzvať ho k ich prevzatíu. U prenajímateľa nie je možné uplatniť náhradu za škody spôsobené na majetku nájomcu mimoriadnou udalosťou (napr. výbuchom plynu, požiarom, zničením vodou, krádežou atď.)
5. Nebytové priestory budú odovzdané nájomcovi k užívaniu dňa: **15.04.2025**

IV. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné, alebo dispozičné úpravy ako: - lepiť na podlahy akúkoľvek ďalšiu krytinu – maľovať steny nezmývateľnými farbami napr. syntetickými, olejovými, fermežovými a pod. – vŕtať diery do stien a pod.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu tretej strane bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s obecné platnými predpismi.
3. Po skončení nájmu musia byť priestory vrátené v pôvodnom stave schopnom ďalšieho užívania s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
4. Nájomca vždy v čo najkratšej dobe ohlásí prenajímateľovi, alebo jeho zástupcovi závady, ktoré bránia riadnemu užívaniu priestorov, aby prenajímateľ mohol vykonať opatrenia pre nápravu závad.
5. Nájomca sa zväzuje uhradiť všetky prípadné škody, ktoré by v dome alebo prenajatých priestoroch spôsobil sám, alebo s ním spolupracujúce osoby a ním pozvané osoby a hostia.

V. Doba nájmu a zánik nájomného vzťahu

1. Nájomný pomer medzi prenajímateľom a nájomcom s uzatvára na dobu určitú od 15.04.2025 do 31.12.2026.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje ponúknuť nájomcovi prednostne k nájmu na ďalšie ročné obdobie. Predpokladom k predĺženiu nájomnej zmluvy bude skutočnosť, že nájomca v predchádzajúcom ročnom nájomnom období neporuší podstatným spôsobom túto zmluvu o nájme. Dohoda o predĺžení nájomnej zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť odsúhlasená a podpísaná oboma stranami najneskôr do 30 dní pred ukončením platnosti tejto zmluvy o nájme.
3. Nájom vzniknutý na základe tejto zmluvy zanikne z týchto dôvodov:
 - a. Písomnou výpoveďou nájomcu a to s 3 mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenájomcovi, - uplynutím doby dojednanej v odst. 1 tohto článku, pričom toto neplatí v prípade, že dôjde k uzatvoreniu dohody o predĺžení nájomnej zmluvy podľa odst. 2 tohto článku. V takomto prípade nájom zanikne až po uplynutí doby dojednanej v takejto dohode.
 - b. Prenajímateľ má právo jednostranne vypovedať nájomný vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy tiež v prípade, že nájomca je v omeškaní s platbou nájomného, alebo platieb s tým súvisiacich viac ako 10 dní a napriek písomnému upozorneniu prenájomcovi nepoukáže dlžnú čiastku prenájomcovi v dodatočnej lehote 10-tich dní odo dňa takéhoto písomného upozornenia. V prípade takejto písomnej výpovedi je prenájomca oprávnený nájomcu vyťahovať deň nasledujúcom po dni, v ktorom uplynie takto dodatočne poskytnutá lehota.

VI. Nájomné a úhrada za služby

1. Za užívanie priestorov sa stanovilo zmluvné nájomné vo výške 30,- €/m² a rok, celkom
 - a. 705,- € / ročne bez DPH / slovom sedemstopäť EURO.
 - b. Nad rámec takto stanoveného nájomného uhradí nájomca prenájomcovi paušálne náklady spojené s dodávkou el. energie, tepla, vodné stočné a odvoz TKO vo výške 1 020,- €/rok/slovom jedentisícdvadsať EURO
2. Nájom bude hradený mesačne 143,75 € bez DPH prevodným príkazom na základe faktúry vystavenej prenájomcovi.
3. Náklady za úhradu spotreby energií za priestory výroby sa budú zúčtovávať mesačným preddavkom vopred vo výške 600,-€ prevodným príkazom na základe faktúry vystavenej prenájomcovi so splatnosťou do 15. dňa v danom mesiaci. Skutočná spotreba energií sa vyúčtuje 1-krát za polrok k 30.06. a 31.12. v bežnom roku. Nájomca sa zaväzuje zálohové platby uhradiť do 15 dňa v danom mesiaci.
4. V prípade neuskutočnenej úhrady v danom termíne si nájomca vyhradzuje možnosť odpojenia od energií.
5. Prenajímateľ dočasne po dobu riadneho trvania nájomnej zmluvy umožní nájomcovi pripojenie telefónnej stanice, predovšetkým z dôvodu komunikácie a bankového styku cez zabezpečené pripojenie.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky ďalšie vzťahy vzniknuté na základe tejto zmluvy, ktoré nie sú priamo v zmluve upravené, riadia sa príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z.z., občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a predpisov s ním súvisiacich.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán a to formou číslovaných písomných dodatkov
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po jednom exemplári.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni a za jednostranne nevýhodných podmienok a že poznajú jej obsah, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.

Vo Vysokých Tatrách, dňa: 15.04.2025

.....
VPS Vysoké Tatry, s.r.o.
Ing. Mária Hadnagyová – konateľ

.....
TATRAMEL, s.r.o.
Miloslav Kalinčík - konateľ

.....
VPS Vysoké Tatry, s.r.o.
Michal Ovšonka - konateľ