

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená medzi

Mestom Spišské Vlachy

a

ZAHURA PH

Zmluvné strany:

Mesto Spišské Vlachy

Sídlo: SNP 34, 053 61 Spišské Vlachy
IČO: 00329657
Zast: Ľubomír Fifik – primátor
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. pobočka Spišská Nová Ves
IBAN: SK64 5600 0000 0034 4002 1001

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

ZAHURA PH

Sídlo: Záhradná 11, 053 61 Spišské Vlachy
IČO: 53238575
Zast: Dalibor Duľa

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(ďalej spolu v množnom čísle aj ako „**Zmluvné strany**“, resp. ktorákoľvek z nich aj ako „**Zmluvná strana**“),

uzatvorili podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v nižšie uvedený deň, túto

**zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej ako „Zmluva“):**

1. Preambula

1.1. Nakoľko :

- je základnou zákonnou povinnosťou Prenajímateľa, ako samosprávy - mesta, utvárať pre obyvateľov Mesta Spišské Vlachy podmienky na kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru a šport;
- je základným poslaním Nájomcu, ako športového klubu založeného obyvateľmi Mesta Spišské Vlachy, podporovať športovú a výstavnícku činnosť;
- sa Zmluvné strany zhodli, že uzavretie tejto Zmluvy je v najlepšom záujme obyvateľov Mesta Spišské Vlachy;
- uzavretie tejto Zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Spišské Vlachy,

dohodli sa Zmluvné strany na uzavretí tejto Zmluvy.

2. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Spišská Nová Ves, obci (meste) Spišské Vlachy, v katastrálnom území Spišské Vlachy, ktorá je vedená Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1, ako -stavba, súp. č. 2222, nachádzajúca sa napr. č. 2000/1, par. r. „C“ – zastavané plochy a nádvoría, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, a to všetko vo veľkosti 1/1 k celku.

3. Predmet Zmluvy

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi za odplatu uvedenú v tejto Zmluve do užívania (nájmu) nebytový priestor - **miestnosť o veľkosti 28,5 m²** nachádzajúca sa na prízemí stavby uvedenej v bode 2.1. článku 2 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“).

4. Účel nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude Nájomcom využívaný za účelom športových, výstavníckych a spoločenských aktivít Nájomcu.

5. Trvanie Zmluvy

- 5.1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa zakladá na dobu neurčitú.

- 5.2. Závazok založený touto Zmluvou zaniká:

- a) zánikom Predmetu nájmu,
- b) zánikom niektorej zo Zmluvných strán bez právneho nástupcu,
- c) uplynutím doby nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak,
- d) dohodou o skončení tejto Zmluvy,
- e) odstúpením podľa tejto Zmluvy alebo platných právnych predpisov,
- f) výpoveďou podľa tejto Zmluvy.

- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak tak ustanovuje zákon. V prípade, že Zmluvná strana odstúpi od tejto Zmluvy, táto Zmluva zaniká dňom nasledujúcim po dni doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné, musí byť v ňom uvedený dôvod odstúpenia tak, aby nebol zameniteľný s iným dôvodom a musí byť doručené druhej Zmluvnej strane.

- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu, v 2 mesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

6. Nájomné

- 6.1. Zmluvné strany sa z dôvodu osobitného zreteľa schváleného Mestským zastupiteľstvom Mesta Spišské Vlachy, dohodli na ročnom nájomnom za Predmet nájmu vo výške 1,- EUR, ktoré bude splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy v júli toho ktorého roka, za ktorý sa nájomné platí.
- 6.2. Výška nájomného podľa bodu 6.1. článku 6 tejto Zmluvy zahŕňa náklady spojené s nájmom, ako napr. náklady za spotrebovanú elektrinu, náklady za dodávku tepla, teplej a studenej vody, stočné, zrážkovú vodu, poplatky za odvoz komunálneho odpadu a pod (ďalej len „**náklady na média**“). Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na média bude znášať v plnej výške Prenajímateľ .
- 6.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť výšku nájomného minimálne priamo úmerne podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,00 EUR, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.
- 6.4. V prípade omeškania s úhradou nájomného má Prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,5 % denne zo sumy ročného nájomného, za každý aj začatý deň omeškania.

7. Odovzdanie Predmetu nájmu do užívania a vyhlásenia Nájomcu

- 7.1. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu pri jeho prevzatí riadne a dôkladne prezrel, oboznámil sa s jeho stavom a preberá ho v stave, v akom sa nachádza. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol.
- 7.2. Nájomca berie na vedomie, že Predmet nájmu nie je užívateľschopný, je zdevastovaný, nespĺňa podmienky vyžadované právnymi predpismi na úseku protipožiarnej ochrany a energetiky, pričom elektrické zariadenia a elektrická sieť v Predmete nájmu nemajú platné revízie.
- 7.3. Nájomca vyhlasuje, že akúkoľvek činnosť, ktorú bude vyvíjať Nájomca v Predmete nájmu, bude Nájomca uskutočňovať na vlastné nebezpečenstvo.

8. Niektoré povinnosti Zmluvných strán

- 8.1. Prenajímateľ je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním a opotrebovaním Predmetu nájmu a vykonávať riadnu údržbu.
- 8.2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu Predmetu nájmu pred požiarom podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie bezpečnostných pravidiel zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj hygienických predpisov podľa príslušných právnych predpisov a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia a kontroly na zabránenie vzniku požiaru alebo inej škody majetku a na dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov, inak zodpovedá za škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.

- 8.3. Nájomca nie je oprávnený prenajímať Predmet nájmu ani jeho časť ďalej bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 8.4. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave v akom bol ku dňu účinnosti tejto Zmluvy Nájomcovi odovzdaný s ohľadom na jeho obvyklé opotrebenie a na prípadné rekonštrukčné práce a/alebo stavebné práce vykonané počas trvania doby nájmu v súlade s touto Zmluvou.
- 8.5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať akékoľvek stavebné, technické alebo terénne úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, v ktorom musí byť uvedený spôsob úhrady nákladov za vykonanie úprav. V prípade, ak vydaný súhlas Prenajímateľa spôsob úhrady neurčuje, platí, že Nájomca je povinný znášať náklady na vykonanie povolených úprav na jeho ťarchu. V prípade, ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu, Predmet nájmu spolu s vykonanými zmenami (výstavba, prístavba, nadstavba, prestavba a pod.) zostáva vo vlastníctve Prenajímateľa. Zmenami dotknuté stavby, projektovú dokumentáciu, rozpočet a všetky ostatné podklady ohľadom investičnej činnosti Nájomcu predloží Nájomca Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu na zaevidovanie do príslušných účtovných a právnych dokladov a evidencií.
- 8.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu včas upozorniť Prenajímateľa na zistené havarijné stavy, poruchy spôsobené *vis major*, iné závady a nedostatky Predmetu nájmu a Prenajímateľ je povinný tieto odstrániť, pokiaľ sa s Podnájomcom nedohodnú inak.
- 8.7. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania povinností Nájomcu vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto Zmluvy, a na tento účel najmä:
- a) poskytnúť potrebnú súčinnosť,
 - b) umožniť Prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov (Predmetu nájmu),
 - c) umožniť oprávneným osobám, ktoré určí Prenajímateľ, vstup do prenajatých priestorov za podmienok dodržiavania všeobecných predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

9. Doručovanie

- 9.1. Všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „*oznámenia*“) budú medzi Zmluvnými stranami zabezpečované listami doručeními poštou alebo osobne, alebo e – mailom, pokiaľ v tejto Zmluve nie je pre určitú formu komunikácie vyhradený len určitý spôsob doručovania. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zaslané e- mailom oznámeným na komunikáciu druhou Zmluvnou stranou alebo doručované osobne v pracovný deň v čase od 8:00 hod. do 15:00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. doručenia oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 9.2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä

všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek Zmluvnej strany.

10. Ochrana osobných údajov

- 10.1. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že sa oboznámili s nasledovnými informáciami týkajúcimi sa spracúvania ich osobných údajov. Zmluvná strana ako prevádzkovateľ bude za účelom plnenia tejto Zmluvy spracúvať osobné údaje druhej Zmluvnej strany uvedené v tejto Zmluve alebo oznámené druhou Zmluvnou stranou počas plnenia Zmluvy a to po dobu trvania zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou (a v niektorých prípadoch po dobu trvania zákonnej povinnosti Zmluvnej strany evidovať túto Zmluvu) najneskôr však dovtedy kým odpadne účel spracúvania alebo zanikne zákonná povinnosť osobné údaje spracúvať. Zmluvná strana je oprávnená osobné údaje zverejniť ako aj poskytnúť ich v nevyhnutnom rozsahu aj svojim subdodávateľom (poradcom, audítorom, advokátom) a orgánom verejnej moci. Zmluvná strana má právo požadovať od Zmluvnej strany ako prevádzkovateľa prístup k osobným údajom týkajúcim sa Zmluvnej strany a právo na ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo právo namietat' proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov a právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie Zmluvy s dotknutou osobou a bez ich poskytnutia by Zmluvná strana nedokázala riadne plniť Zmluvu alebo plniť svoje zákonné povinnosti.

11. Rozhodné právo

- 11.1. Táto Zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky, bez prihliadnutia ku kolíznym normám.
- 11.2. Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto Zmluvy.

12. Záverečné ustanovenia

- 12.1. Zámer prenajať Predmet nájmu bol schválený uznesením č. 259/VIII/2020 zo dňa 28.10.2020, na 17. zasadnutí Mestského zastupiteľstva, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže ide o nájom nehnuteľnosti, v ktorej sa budú konať : spoločenské podujatia, športová a výstavnícka činnosť.
- 12.2. Samotný prenájom Predmetu nájmu bol schválený uznesením č. 299/VIII/2020 zo dňa 30.12.2020, na 19. zasadnutí Mestského zastupiteľstva, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže ide o nájom nehnuteľnosti, v ktorej sa budú konať : spoločenské podujatia, športová a výstavnícka činnosť.
- 12.3. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch /2/ rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom /1/ podpísanom rovnopise.
- 12.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.

- 12.5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neúčinným alebo neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy okrem prípadov, ak by tieto ustanovenia boli vzájomne neoddeliteľné.
- 12.6. Zmeny a doplnenia k tejto Zmluve môžu byť vykonané len so súhlasom oboch Zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov.
- 12.7. Zmluvné strany prehlasujú a vzájomne sa ubezpečujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom, že je pre nich dostatočne zrozumiteľná a určitá a zbavená omylu, že vyjadruje ich pravú, slobodnú a vážnu vôľu, a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho túto Zmluvu podpisujú.

[podpisy Zmluvných strán sú na nasledujúcej strane]

PODPISOVÁ STRANA

Za Prenajímateľa, v Spišských Vlachoch, dňa 21.01.2021

signed

Mesto Spišské Vlachy
Lubomír Fífik
primátor

Za Nájomcu, v Spišských Vlachoch, dňa 21.01.2021

signed

ZAHURA PH
Dalibor Duľa