

ZMLUVA o nájme
č. BYT_035/2025

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Spišská Belá**
Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá
zastúpené: Ing. Mgr. Peter Zibura - primátor mesta
IČO: 00 326 518
DIČ: 2020674953
IBAN: SK27 0200 0000 0017 2898 2654
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **SWOT spol. s r.o.**
Ivana Krasku 14, 934 01 Levice
zastúpené: Ing. Ladislav Kollár, MBA
IČO: 36 567 396
DIČ: SK2120127570
(ďalej len „nájomca“)

**po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a že sú oprávnení konať
v nižšie uvedenej veci uzavreli túto zmluvu o nájme:**

Článok I.
Predmet a účel zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Hasičská zbrojnica, súpisné č. 257/9, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 14, zapísaná na LV č. 1 pre k.ú. Spišská Belá, zapísanej v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom, odbor katastrálny Kežmarok (ďalej ako „Hasičská zbrojnica“).
- (2) **Predmetom prenájmu je zasadacia miestnosť nachádzajúca sa na 2. nadzemnom podlaží budovy Hasičskej zbrojnice o výmere cca 78 m². Súčasťou nájmu je aj vybavenie zasadacej miestnosti, pričom špecifikácia zariadenia je uvedená v článku II. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).**
- (3) Prenajímateľ týmto prenecháva predmet nájmu do dočasného nájmu nájomcovi a nájomca si týmto prenajíma predmet nájmu od prenajímateľa, aby ho mal v nájme a platil zaň prenajímateľovi nájomné.
- (4) Nájomca bude predmet nájmu užívať ako kancelársky priestor za účelom výkonu svojej činnosti uvedenej v príslušnom registri (najmä za účelom školenia Digitálni seniori).
- (5) Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

(6) Nájomcovi bude predmet nájmu odovzdaný v deň podpisu tejto zmluvy.

Článok II.

Opis predmetu nájmu a stavu majetku

(1) Vybavenie predmetu nájmu obsahuje stoly (4 ks), stoličky (20 ks), 4 gauče, 4 čalúnené kreslá, 3 konferenčné stoly, dotykovú obrazovku zn. HIKVISION a prezentačné vitríny. Vybavenie interiéru je v dobrom užívania-schopnom stave.

Článok III.

Doba trvania zmluvy

- (1) Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu **určitú počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy do 30.06.2025.**
- (2) Tento nájomný vzťah je možné predčasne ukončiť v zmysle článku VII. tejto zmluvy.

Článok IV.

Nájomné a spôsob platby nájomného

- (1) Nájomca sa zaväzuje počnúc dňom účinnosti platiť prenajímateľovi **nájomné za predmet nájmu mesačne vo výške 300,00 EUR** a to vždy do 10. dňa po skončení príslušného kalendárneho mesiaca, na účet prenajímateľa, VÚB Poprad **IBAN: SK27 0200 0000 0017 2898 2654** alebo v pokladni mesta Spišská Belá.
- (2) Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky nájomného (napr. zmena právnej úpravy, rozhodnutie mestského zastupiteľstva) zmení sa výška nájomného počnúc 1. dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene. Prenajímateľ oznámi nájomcovi zmenu výšky nájmu písomne s primeraným predstihom pred splatnosťou príslušnej splátky nájomného.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré na predmete nájmu spôsobí sám, alebo tí, ktorým umožní prístup do predmetu nájmu, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
- (2) Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy na predmete nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- (3) Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (4) Nájomca je povinný umožniť za jeho prítomnosti prístup prenajímateľovi do nehnuteľností za účelom kontroly technického stavu priestorov a dodržiavania zmluvných podmienok, uvedené neplatí pre havarijnú situáciu, kedy je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu aj bez prítomnosti a súhlasu nájomcu.

- (5) Nájomca je povinný odstrániť ku dňu skončenia nájmu všetky veci, ktoré nájomca alebo ním poverená osoba doniesla do predmetu nájmu na vlastné náklady a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (6) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä, nie však výlučne, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi) a platnými technickými normami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad prípustnú hranicu. Nájomca sa ďalej zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a/alebo opatrenia tak, aby bola zabezpečená a udržiavaná ochrana predmetu nájmu, a tiež bezpečnosť a ochrana majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu a životov a zdravia osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu.
- (7) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom a užívateľskom stave s ohľadom na ich bežné opotrebenie. Nájomca je povinný zabezpečiť jeho pravidelné čistenie a údržbu na vlastné náklady.
- (8) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- (9) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Článok VI. Stavebné úpravy

- (1) Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v predmetnom majetku.

Článok VII. Skončenie nájmu

- (1) Nájom predmetného majetku **z a n i k á** :
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo
 - b) písomným odstúpením prenajímateľa,
 - c) písomným odstúpením od tejto zmluvy.
- (2) Pokiaľ táto zmluva neuvádza inak, prenajímateľ je oprávnený od nej odstúpiť formou písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy zaslaného nájomcovi v prípade vyskytnutia sa ktorejkoľvek z nasledujúcich skutočností (bez ohľadu na to, či prenajímateľ mohol vyskytnutie sa ktorejkoľvek z týchto skutočností predvídať alebo ovplyvniť):
 - a) nájomca opakovane poruší jeho povinnosti prevzaté touto zmluvou, alebo ani po doručení upozornenia prenajímateľa nájomcovi na porušenie tejto zmluvy s primeranou lehotou na nápravu nájomca nezjedná nápravu;
 - b) nájomca je v omeškaní viac ako 10 dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči prenajímateľovi;
 - c) nájomca dá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;

- d) bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok nájomcu, alebo ak v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi dôjde k vymenovaniu likvidátora nájomcu alebo správcu nad akoukoľvek časťou majetku nájomcu, alebo ak bol na majetok nájomcu vyhlásený konkurz, alebo ak súd zamietne návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku nájomcu.
- (3) Pokiaľ oznámenie o odstúpení od zmluvy neustanovuje inak, odstúpenie je účinné a táto zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody tým spôsobenú.
- (4) Všetky povinnosti nájomcu v zmysle tejto zmluvy, ktoré vznikli pred jej predčasným ukončením, všetky povinnosti zaplatiť sumy splatné podľa tejto zmluvy a/alebo podľa úpravy stanovenej touto zmluvou zostávajú v platnosti aj po jej ukončení alebo predčasnom zrušení.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a OZ v spojení s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
- (2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- (3) Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, ustanoveniami o nájme v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov a inými príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- (4) Akákoľvek zásielka v zmysle tejto zmluvy sa považuje za riadne (platne a účinne) doručeníu aj v prípade jej neprevzatia s účinkami doručenia okamihom jej vrátenia späť odosielateľovi, ako aj v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia. V prípade, že dôjde k zmene adresy, zmluvné strany sú povinné novú adresu oznámiť; ak zmluvná adresu neoznámí, považuje sa za adresu doručovania adresa v záhlaví zmluvy.
- (5) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
- (6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Spišská Belá

Spišská Belá

Prenajímateľ :
Mesto Spišská Belá

Nájomca:
SWOT spol. s.r.o.

Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor mesta

Ing. Ladislav Kollár, MBA