

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v platnom znení

číslo zmluvy 262/24

Zmluvné strany:

Prenajímateľ :

Pavol Kevely - Reštaurácia Lipa

P. O. Hviezdoslava č. 34, Zvolen 960 01

IČO : 33 282 366

IČ pre DPH : SK 1020608270

Zapísaný v Živnostenskom registri ObÚ Zvolen pod č.611-1006

Bankové spojenie : Tatrabanka č. ú.: SK96 1100 0000 0026 2478 1625

Zastúpený: Kevely Pavol-majiteľ

Nájomca :

Úrad komisára pre deti

Odborárske námestie 3, 811 07 Bratislava

IČO : 50 159 399

DIČ: 2120195638

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

IBAN: SK25 8180 0000 0070 0055 3360

Zastúpený: Prof. MUDr. Jozef Mikloško, PhD., komisár pre deti

sa podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme nebytových priestorov dohodli na tejto

zmluve

I.

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom administratívnej budovy na ul. V. P. Tótha č. 1081/17, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, zapísané na liste vlastníctva č. 5528. Predmetom nájmu je nebytový priestor - kancelária nachádzajúca sa na 1.poschodí budovy o celkovej výmere 28,00 m² a k tomu prislúchajúce WC a umývárň na tom istom poschodí.
2. Nájomca bude priestory tvoriace predmet tejto zmluvy používať výlučne za účelom vykonávania činnosti uvedených vo výpise z Obchodného alebo Živnostenského registra nájomcu.

II.

DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.4.2024 do 31.3.2026.
Zároveň týmto dňom začínajú plynúť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času na ktorý sa táto uzatvára, len z týchto dôvodov :

a./ ak nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,

- b./ ak nájomca mešká viac ako jeden mesiac s platením nájomného, alebo náhradou za služby spojené s nájomom .
 - c./ ak nájomca, alebo jeho zamestnanci, napriek písomnému upozorneniu porušuje pokoj a poriadok ,
 - d./ ak na základe rozhodnutia stavebného úradu má dôjsť k odstráneniu , alebo takým zmenám nehnuteľnosti, ktoré by bránili užívaniu nebytových priestorov,
 - e./ ak nájomca prenechá priestory tvoriace predmet tejto zmluvy , alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa .
3. Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času na ktorý táto bola uzatvorená z týchto dôvodov :
- a./ ak stratí spôsobilosť na prevádzkovanie činnosti, pre ktoré si priestory prenajal,
 - b./ priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie
4. Výpovedná lehota sa zjednáva ako **trojmesačná** a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede .
5. Účastníci tejto zmluvy sa môžu na jej zrušení dohodnúť. Dohoda musí byť vykonaná v písomnej forme .

III. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Ročná výška nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá nasledovne: *(ceny sú bez DPH)*

- | | |
|---|---------------------------|
| a) nájomné za kancelárske a spoločné priestory | 130,00 € /m2 ročne |
| b) splátka na úhradu služieb/el. energia,teplo,vodné,stočné,správa/ | 20,00 € /m2 ročne |

Nájomné a splátka služieb		m2	Ročné nájomné bez DPH	Mesačné nájomné bez DPH
	Nájomné kancelársky priestor	28,00	3.640,00	303,33
	Služby	28,00	560,00	46,67 + DPH
	Spolu		4.200,00	350,00

Spolu nájomné a služby s DPH	4.312,00	359,33
-------------------------------------	-----------------	---------------

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom, raz štvrťročne, na účet prenajímateľa vedený v Tatrabanke a.s., číslo účtu: SK96 1100 0000 0026 2478 1625.
3. V prípade, že nájomca v dohodnutých lehotách neuhradí nájomné a splátku na úhradu služieb, dohoduje sa poplatok z omeškania 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa upravuje 1x ročne, tj. k 1.1.príslušného roka, o inflačný koeficient podľa aktuálnej miery inflácie v SR vyhlásenej ŠÚ SR, minimálne 3% ročne. Najbližšia úprava bude po uplynutí 1 roka nájomného vzťahu.

IV. OSTATNÉ DOJEDNANIA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi priestory podľa článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a udržať ich v tomto stave.
2. Prípadné zmeny účelového využitia priestorov, úpravy a ich prenechanie do podnájmu iným subjektom je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný uviesť priestory do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním priestorov.
4. Bežnú údržbu a opravy prenajatých priestorov si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Ostatné opravy hradí prenajímateľ.
5. Na vykonanie stredných a väčších opráv musí mať nájomca súhlas prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku škôd na jeho majetku, na majetku prenajímateľa prenechaného na dočasné užívanie, ako aj ostatnom majetku prenajímateľa. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na veciach tretích osôb, ktoré sa v prenajatých priestoroch nájomcu zdržujú s vedomím nájomcu.
7. Podmienky bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov a osôb zdržujúcich sa s vedomím nájomcu v prenajatých priestoroch sa riadia podľa §6, §18 zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci zodpovedajú prenajímateľ aj nájomca podľa písomnej dohody, v prípade ak sa prenajímateľ a nájomca písomne nedohodnú zodpovedá nájomca v plnom rozsahu. Súčasne sa nájomca zaväzuje, že v priestoroch prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom zmluvy bude dodržiavať právne a ostatné predpisy na zaistenie BOZP.
8. Nájomca v zmysle §6 ods. 2 zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru, zabezpečuje plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v zmysle § 4,5,6,7,8 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov okrem ustanovení § 4 písm. k),l),m); §5 písm. a), d) zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov v zmysle vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
9. Prenajímateľ zabezpečuje prevádzku, údržbu, odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení sk. A,B a ostatných technických zariadení, ktoré sú jeho majetkom, v zmysle vyhlášky č.718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení sk. A,B a technických zariadení, ktoré sú majetkom nájomcu vykonáva nájomca.
10. Nájomca po dohode s prenajímateľom môže na vlastné náklady umiestniť na miestach pre tento účel vyhradených svoje firemné tabule. Po ukončení nájmu je povinný tieto tabule odstrániť bez poškodenia majetku prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prevádzkové pomery a podmienky určené prenajímateľom.

V.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Obsah tejto zmluvy možno meniť, alebo dopĺňať písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán vo forme písomného a očíslovaného dodatku k zmluve .
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch v slovenskom jazyku každý s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán prevezme po dvoch (2) vyhotoveniach.
3. Vzťahy prenajímateľa s nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, budú sa riadiť platnými právnymi predpismi, najmä Občianskym zákonníkom a ustanoveniami zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany prehlasujú a svojim podpisom potvrdzujú pravdivosť poskytnutých osobných a identifikačných údajov. Zmluvné strany sú podľa čl. 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len "Nariadenie") informované, že ich osobné a identifikačné údaje uvedené v Zmluve, ktoré sú nevyhnuté na ich jednoznačnú identifikáciu, budú Zmluvné strany spracúvať na účely uzatvorenia a plnenia Zmluvy a všetkých vzťahov so Zmluvou súvisiacich.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 01. apríla 2024 za podmienky jej riadneho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník.
6. Zmluvné strany vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením zmluvy v celom rozsahu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej, že táto nebola dojednaná v tiesni, alebo za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak výslovného, slobodného a vážneho súhlasu túto i vlastnoručne podpisujú .
8. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu i na ich právnych nástupcov.

Vo Zvolene, dňa 11.3.2024

KEVELY P.
REKLA
A

.....
Prenajímateľ

Úrad komisára pre deti
Odhorárske nám. 3

.....
Najomca