

Z m l u v a

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Stará Ľubovňa**
Sídlo: Obchodná č. 1, 064 01, Stará Ľubovňa
Štatutárny orgán: PhDr. Ľuboš Tomko, primátor mesta
IČO: 00 330 167
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK18 0900 0000 0050 4524 2831
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: **EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa**
Sídlo: Popradská 24, 064 01 Stará Ľubovňa
štatutárny orgán: PhDr. Ľuboš Tomko, konateľ
IČO: 36 168 475
(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov spolu o výmere 246 m² nachádzajúcich sa:
 - v budove so súpisným č. 1759, druh stavby: Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacía stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné), popis stavby: kotolňa na biomasu, evidovaná na LV č. 3696, postavená na pozemku p. č. C KN 213/11, evidovaná na LV č. 4238 v k. ú. Stará Ľubovňa vo vlastníctve nájomcu a
 - v budove so súpisným č. 1797, druh stavby: Budova obchodu a služieb, popis stavby: drevárska dielňa, evidovaná na LV č. 3696, postavená na pozemku p. č. C KN 206/40, evidovaná na LV č. 4238 v k. ú. Stará Ľubovňa vo vlastníctve nájomcu.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory uvedené v ods. 1. tohto článku (ďalej len „Nehnutelnosť“).
3. Prenajatú Nehnutelnosť bude nájomca užívať na prevádzkovanie kotolne na biomasu a drevárskej dielne.
4. Zmluvné strany konštatujú, že na Nehnutelnosti, ktorá je predmetom nájmu sa nevyskytujú žiadne vady brániace dohodnutému užívaniu.

Článok II.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od 01.04.2026 do 31.12.2026.

Článok III. Nájomné

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nebytové priestory spolu s výmerou 246 m² za cenu 2,00 €/m²/mesiac, t. j. 492,00 € mesačne (slovom štyristodevätidesiatdva eur) v zmysle schválených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa.
2. Nájomné je splatné mesačne vo výške **492,00 €** vždy do 14. dňa od vystavenia faktúry prenájomateľom na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo v pokladni Mestského úradu v Starej Ľubovni.
3. Pri nedodržaní termínu splatnosti dohodnutého nájmu bude nájomcovi účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý omeškaný mesiac.
4. Nájomné sa môže upraviť medziročne o mieru inflácie oznámenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci rok, a to písomným oznámením prenájomateľa.

Článok IV. Práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje, že Nehnutelnosť bude užívať len na dohodnutý účel, primerane k povahe a určeniu veci a zabezpečí poriadok a čistotu v jej okolí.
2. Odvoz a likvidáciu tuhého komunálneho odpadu zabezpečí nájomca prostredníctvom subjektu, ktorý tieto služby zabezpečuje na území mesta.
3. Nájomca je oprávnený užívať a robiť zmeny na Nehnutelnosti len so súhlasom prenájomateľa.
4. Nájomca je povinný pred skončením nájmu odovzdať Nehnutelnosť v stave, ktorý zodpovedá povahe, na ktorú bola Nehnutelnosť podľa čl. I. zmluvy prenajatá.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby nájmu alebo písomnou dohodou oboch zmluvných strán, v termíne vzájomne dohodnutom, alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa v prípade ich vzájomnej dohody môžu dohodnúť na inej výpovednej lehote ako je uvedené v predchádzajúcej vete.
2. Nájomný vzťah je možné ukončiť aj odstúpením prenájomateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou alebo poruší čl. III tejto zmluvy, pričom na nesplnenie úhrady nájomného bude nájomca aspoň raz písomne upozornený. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenájomateľa nájomcovi.

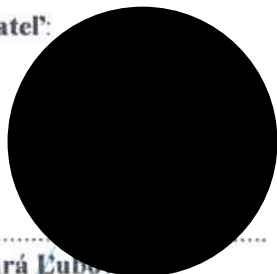
Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenájomateľ ako povinná osoba v zmysle 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 podlieha povinnosti zverejňovania faktúr a objednávok a berie na vedomie právne účinky vyplývajúce z povinného zverejňovania zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Podpísaním zmluvy vyjadruje svoj súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov uvedených v zmluve alebo inom doklade, ktorý sa povinne zverejňuje.
2. Nájomca podpisom zmluvy vyhlasuje, že mu je známy skutočný stav prenajatých nehnuteľností, o čom sa presvedčil na mieste samom a tieto nehnuteľnosti berie do nájmu v takom stave, v akom sa nachádzajú.

3. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky, budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučené poštou na adresy uvedené v tejto zmluve. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bezodkladne vzájomne informovať. Písomnosť sa považuje za doručenu dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať. Za deň doručenia písomnosti, ktorá sa vrátila odosielateľovi ako neprevzatá, sa bude považovať deň jej vrátenia späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou.
5. Táto zmluva je v plnom rozsahu záväzná pre právnych nástupcov zmluvných strán, a to vrátane prenajímateľa alebo tretích osôb, ktoré nadobudnú predmet nájmu do vlastníctva.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu zmluvné strany vykonávať po vzájomnej dohode len formou písomného dodatku.
7. V ostatných, touto zmluvou neupravených právnych vzťahoch platia primerane príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Zmluva bola vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca obdrží 1 vyhotovenie.
9. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM 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, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Starej Ľubovni, dňa 11.03.2016

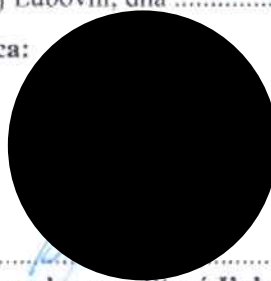
Prenajímateľ:



.....
Mesto Stará Ľubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko
primátor mesta

V Starej Ľubovni, dňa 11.03.2016

Nájomca:



.....
EKOS, spol. s r. o. Stará Ľubovňa
PhDr. Ľuboš Tomko
konateľ



EKOS, spol. s r. o.
STARÁ ĽUBOVŇA
Popradská 24
064 01 Stará Ľubovňa