

ZMLUVA č. 30062020 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov
medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Park kultúry a oddychu**
Zastúpený : Mgr. Edita Hudáková – riaditeľka PKO
Sídlo: Hlavná 50, 080 01 Prešov
IČO: 00187437
DIČ: 2021225272
IČ DPH: -
IBAN: SK15 0200 0000 0000 0073 0572
Kontakt: Ing. Mihňák – 0905797448
Ing. Pažin – 0948429446

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: **Milan Vukovič - CEZAR**
Sídlo : Třebíčska 1835/9, 066 01 Humenné
IČO: 40118533
IBAN: SK57 8360 5207 0042 0683
Kontakt: 0905419763

/ďalej len nájomca/

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ na základe Súhlasu primátorky mesta Prešov k nájmu zo dňa 27.5.2020 a v zmysle platného štatútu PKO prenajíma v súlade s čl. II tejto zmluvy nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na I. NP, Exnárova 1A, 080 01 Prešov.
2. Prenajíma sa časť objektu: - nebytové priestory o celkovej výmere 109,30 m².
3. Prenájom bol schválený na základe Súhlasu primátorky mesta k nájmu dňa 27.5.2020.

Článok II Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom využitia: chránená dielňa – tetovací a piersingový salón.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel .

Článok III Doba nájmu

1. Nájomný vzťah vzniká dňom 01.07.2020 a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Počas doby nájmu môžu zmluvné strany skončiť nájom:
 - dohodou v zmysle platnej legislatívy mesta Prešov
 - písomnou výpoveďou na základe dôvodu stanoveného v zákone č.116/90 Zb. v platnom znení. V prípade výpovede platí 1 - mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

- jednostranným ukončením nájomného vzťahu prenajímateľom z dôvodu porušovania povinností nájomcu.

Článok IV Nájomné

Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté takto:

1. Výška nájomného je stanovená v Súhlase primátorky zo dňa 27.5.2020, ročné nájomné za užívanie predmetných nebytových priestorov je 70,00 €/m²/rok (slovom sedemdesiat eur).
2. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o priemer inflačného koeficientu a priemernej nominálnej mzdy uverejneného Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené písomné oznámenie od prenajímateľa o úprave výšky nájomného.

Článok V Úhrada nájomného a služieb spojených s nájomom

1. Nájomca uhrádza stanovené **nájomné** vo výške **637,58 €** (slovom šesťstotridsaťsedem eur a päťdesiatosem centov) mesačne a **spotrebu energií** – elektrická energia, vodné, stočné, dodávka tepla a teplej vody - mesačne zálohovými platbami vo výške **200,00 €** (slovom dvesto eur) bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa jeden mesiac vopred s dňom splatnosti pätnásteho dňa bežného mesiaca na základe tejto zmluvy, ktorá slúži zároveň ako daňový doklad. Variabilný symbol pri platbách je mesiac, za ktorý sa realizuje úhrada, špecifický symbol je č. zmluvy.
Nájomné a zálohovú platbu za energie za prvý mesiac uhradí nájomca do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
2. Spotrebu energií – elektrická energia, vodné, stočné, dodávka tepla a teplej vody- prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi na základe skutočného odberu a fakturácie dodávateľov energií dvakrát ročne – k 31.decembru a k 30. júnu. Spotreba el. energie, teplej a studenej vody bude účtovaná na základe odpočtov podružných meračov, dodávka tepla činí 14,5 % (podiel prenajatej plochy z celkovej plochy objektu) z fakturovanej sumy dodávateľa tepla. Podklady k fakturácii budú k dispozícii u prenajímateľa.
3. Ťarchopis je splatný v zmysle vystavenej faktúry prenajímateľa. Dobropis je splatný na základe písomnej žiadosti nájomcu. Ak nájomca nepožiadá o vrátenie preplatku do 15 dní od doručenia dobropisu, bude mu započítaný na ďalšie obdobie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a za poskytovanú energiu a služby, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR.
5. V prípade poskytovania ďalších služieb (napr. zákonné revízie) alebo opravy a údržby spoločných priestorov nad rámec zákona, má prenajímateľ po dohode s nájomcom právo percentuálne tieto náklady prefakturovať na ťarchu nájomcu do 60 dní od doručenia dodávateľskej faktúry, resp. vo vyúčtovaní za predchádzajúce obdobie.

Článok VI Technický stav nebytových priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude na vlastné náklady zabezpečovať prevádzkyschopnosť predmetu nájmu počas celej doby nájmu, t. j. vykonávať bežnú údržbu a všetky drobné opravy

predmetu nájmu do výšky 300,00 € (slovom tristo eur) jednotlivu a že si vo vlastnej réžii a na vlastné náklady zabezpečí vybavenie nebytového priestoru na účel jeho využívania.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv nad 300,00 € (slovom tristo eur), na ktoré je prenajímateľ povinný a za tým účelom mu umožniť prístup do predmetu nájmu. V prípade, ak prenajímateľ neuskutoční opravy, na ktoré bol povinný, bez zbytočného odkladu, je oprávnený ich uskutočniť nájomca na účet prenajímateľa.
3. Nájomca preberá nebytové priestory v stave existujúcom ku dňu podpísania zmluvy o nájme a prehlasuje, že stav nebytových priestorov mu je známy a s týmto súhlasí. O prevzatí nebytových priestorov sa spíše preberací protokol, ktorý je súčasťou tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám, tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia, vzniknuté škody uhradí nájomca. Zásah do elektrickej inštalácie nájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
3. Úpravy stavebného charakteru v prenajatých priestoroch môže nájomca vykonať iba so súhlasom vlastníka a rozhodnutia stavebného úradu MsÚ bez nároku na odpočet z ceny nájmu.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby objektu, v rámci ktorého sa predmetné nebytové priestory nachádzajú.
6. Nájomca je povinný do 10 dní oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu doručuje prenajímateľ do sídla nájomcu. Účinky doručenia písomnosti pre nájomcu nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník nájomcu. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručenie pre nájomcu.
8. Nájomca je povinný bezodkladne od vyznenia prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod).
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, v zmysle zákona NR SR č. 314/01 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca nesmie prenajať nebytové priestory alebo ich časť tretej osobe formou podnájmu.
11. K poslednému dňu nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne vopred nedohodne inak. V prípade, ak nájomca vykoná úpravy v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu. Pri odovzdaní priestorov sa spíše protokol, v ktorom obe strany skonštatujú stav odovzdávaných priestorov.
12. Nájomca sa podieľa na udržiavaní čistoty a údržby vstupných priestorov objektu ako aj príslušného chodníka k nebytovým priestorom.

13. Prenajíateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vznesenom do prenajímaných priestorov.
14. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v prenajatých nebytových priestoroch.
15. Nájomca je povinný uzatvoriť samostatnú zmluvu na vývoz komunálneho odpadu ako aj poistiť svoj majetok na vlastné náklady.
16. Prenajíateľ má právo vykonávať kontroly stavu predmetu nájmu a spôsobu užívania.

Článok VIII

GDPR

1. Spracúvanie a ochranu osobných údajov fyzickej osoby upravuje:
 - Nariadenie 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), ďalej ako „Nariadenie GDPR“;
 - a Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ďalej ako „Zákon 18“.
2. Zákonnosť spracúvania osobných údajov zmluvných strán obsiahnutých v tejto zmluve je v zmysle
 - čl. 6, ods. 1., písm. b) Nariadenia GDPR, resp. § 13, ods. (1), písm. b) Zákona 18.
3. Identifikačné a kontaktné údaje zmluvných strán (obchodné meno, sídlo, štát, IČO, DIČ, IČ DPH, údaje z obchodného registra / živnostenského registra, údaje o banke a bankovom účte, titul, meno a priezvisko oprávnenej osoby konať, číslo OP, podpis, tel. číslo, email, ostatné osobné údaje obsiahnuté v tejto zmluve) sú spracúvané za účelom určenia zmluvných strán a plnenia predmetu tejto zmluvy (vystavenie daňového dokladu – faktúry, jej úhrady a spracovaniu v účtovníctve, vzájomná komunikácia počas trvania tejto zmluvy a po skončení tejto zmluvy v súvislosti so zmluvou, ...) a v zmysle registratúrneho poriadku jednotlivých zmluvných strán, resp. v zmysle platnej legislatívy SR a EÚ budú aj uchovávané a archivované.
4. Zodpovedná osoba DPO – kontaktné údaje na zodpovednú osobu zmluvných strán sú uverejnené na webovom sídle príslušnej zmluvnej strany (v prípade, ak je určená).
5. Dotknutá osoba má v zmysle Nariadenia GDPR, resp. Zákona 18 právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo na prenosnosť osobných údajov, právo namietať spracúvanie osobných údajov, právo podať návrh na začatie konania (čl. 77 / § 100) a na spracovanie osobných údajov, ktoré sa zakladá na udelení súhlasu so spracúvaním osobných údajov, má právo svoj súhlas na spracovanie osobných údajov kedykoľvek odvolať; odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania osobných údajov založeného na súhlase udelenom pred jeho odvolaním.
6. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť v zmysle § 79 Zákona 18. Táto mlčanlivosť platí aj po ukončení tejto zmluvy.
7. Identifikácia (možných) príjemcov:
 - Orgány štátnej správy a verejnej moci na výkon kontroly a dozoru

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších noviel a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Všetky zmeny, resp. dodatky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnou formou po dohode oboch zmluvných strán v zmysle platnej legislatívy mesta Prešov.
3. Zmluva bola podpísaná v dvoch vyhotoveniach – pre každú zmluvnú stranu jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, rozumejú jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je platná dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinná nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia.

V Prešove dňa 30.6.2020

1
[Stamp: Prešov]