

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o Nájme a podnájme nebytových priestorov
a príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Obec Bijacovce**
Adresa sídla: Bijacovce 7, 053 06 Bijacovce, okres Levoča
IČO: 00 328 961
DIČ: 2020727632
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:
Štatutárny orgán: Mgr. Ján Pivovarniček, starosta obce
Registrácia: v Registri organizácii vedenom Štatistickým úradom Slovenskej republiky
Kontakt: +421 53 454 22 86 / starosta@bijacovce.sk
ako prenájomca na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Slovenská autobusová doprava Poprad, akciová spoločnosť**
Sídlo: Wolkerova 466, 058 49 Poprad
IČO: 36 479 560
DIČ: 2020020178
IČ DPH: SK2020020178
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:
Štatutárny orgán: Mgr. Marianna Krajčová Gočová, predseda predstavenstva
Mgr. Marek Modranský, podpredseda predstavenstva
Ing. Roman Danko, člen predstavenstva
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka číslo: 10243/P
Kontakt: +421 52 772 95 84, +421 905 554 054 / miroslava.nagyova@sadpp.sk
ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“) a spolu s Prenajímateľom ďalej len („**Zmluvné strany**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby – budovy so súpisným číslom 138 nachádzajúcej sa v obci Bijacovce, stojacej na pozemku registra „C KN“ parcelné č. 230 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 181 m².
2. Nehnuteľnosti špecifikované v predošlom bode tohto článku sú zapísané na LV č. 1 pre katastrálne územie Bijacovce, okres Levoča, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálny odbor.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami špecifikovanými v bode 1. tohto článku nakladať a súčasne prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviazu práva tretích osôb, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania nebytový priestor v budove špecifikovanej v článku I. bod 1. tejto Zmluvy o celkovej výmere 13,70 m².

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu a ďalšie miestnosti špecifikované v článku VII., bod 1. tejto Zmluvy za účelom zabezpečenia oddychovej miestnosti pre svojich zamestnancov (vodičov).

Článok IV. Trvanie nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa môže skončiť:
 - a) Písomnou dohodou zmluvných strán.
 - b) Písomnou výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa, a to aj bez uvedenia dôvodu, s výpoveďnou lehotou 2 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) Odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca hrubo porušuje podmienky tejto Zmluvy alebo sa dostal do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 15 kalendárnych dní.

Článok VI. Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vrátenie poskytovania služieb spojených s užívaním predmetu nájmu v zmysle článku VII. bod 2. tejto Zmluvy takto:
 - a) Nájomné za obdobie od 01.11.2022 do 30.11.2022 vo výške 300,00 € (slovom tristo eur).
 - b) Nájomné za obdobie od 01.12.2022 do 31.12.2022 vo výške 310,00 € (slovom tristodesať eur).
 - c) Nájomné za obdobie od 01.01.2023 do ukončenia tejto Zmluvy vo výške 5,00 € (slovom päť eur) za každý kalendárny deň.

2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného uvedeného v bode 1., písm. c) tohto článku v prípade zmeny ceny elektrickej energie, a to na základe oznámenia o zmene výšky nájomného adresovaného nájomcovi. Prenajímateľom takto uplatnená zmena výšky nájomného resp. jeho valorizácia musí reflektovať a kompenzovať priamoúmerne náklady, ktoré vzniknú prenajímateľovi z dôvodu zmeny (navýšenia) ceny elektrickej energie dodávateľom. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v zmysle vyššie uvedeného maximálne do výšky 10,00 € (slovom desať eur) za každý kalendárny deň. Účinnosť zmeny nájomného nastáva od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nájomca obdržal oznámenie o zmene výšky nájomného, s čím nájomca bez výhrad súhlasí.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vopred, vždy najneskôr do pätnásteho (15) dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktoré sa nájomné platí, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VII.

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený, v súvislosti s užívaním predmetu nájmu špecifikovaného v článku II. bod 1. tejto Zmluvy, užívať aj toalety, sprchu, spoločné časti a spoločné zariadenia budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, zabezpečiť vykurovanie predmetu nájmu, plynulé dodávky elektrickej energie, pitnej studenej vody, teplej vody.

Článok VIII.

Odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu pri vzniku nájmu podľa tejto Zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený Odovzdávací protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán.
2. Nájomca odovzdá Prenajímateľovi predmet nájmu pri skončení nájmu podľa tejto Zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený Odovzdávací protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán.

Článok IX.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ a Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy ako vlastníka predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv, ktoré si Nájomca realizuje sám ak ich výška nepresiahne 100,00 € (slovom jednostať eur) na jednotlivú opravu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.
4. O potrebe opráv a úprav predmetu nájmu sú Nájomca ako i Prenajímateľ povinný informovať druhú Zmluvnú stranu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.

8. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v predmete nájmu.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Doplnenia a zmeny tejto Zmluvy sú možné len na základe dohody Zmluvných strán, vykonané písomnou formou s podpismi oprávnených zástupcov oboch Zmluvných strán na tej istej listine, s výnimkou ustanovenia článku VI. bod 2. tejto Zmluvy.
2. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená na štyroch stranách, v štyroch rovnopisoch, z ktorých sú dva rovnopisy určené pre Prenajímateľa a dva rovnopisy pre Nájomcu.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch Zmluvných strán. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, v súlade s § 47a ods. 2. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, že Zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení, a to od 01.11.2022.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva 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 Bijacovciach dňa 28.10.2022

V Poprade dňa 26.10.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Bijacovce

Mgr. Ján Pivovarníček
starosta obce

**Slovenská autobusová doprava Poprad,
akciová spoločnosť**

Mgr. Marianna Krajčová Gočová
predseda predstavenstva

**Slovenská autobusová doprava Poprad,
akciová spoločnosť**

Mgr. Marek Modranský
podpredseda predstavenstva