

# ZMLUVA

## č. 2.1/2023

### o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných platných právnych predpisov týkajúcich sa nájmu nebytových priestorov

#### Čl. 1

##### Zmluvné strany

##### Prenajíateľ:

Obchodný názov: „RABČAN“, obecné služby  
Sídlo: 029 44 Rabča, ul. Rabčická 334/20  
Štatutárny zástupca: Štefan Ratica - vedúci  
IČO: 35996129  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Námestovo  
IBAN:

##### Nájomca:

Obchodný názov: Eva Pečarková  
Meno a priezvisko: Eva Pečarková  
Predmet činnosti: Požičovňa spoločenských šiat  
Sídlo: 029 47 Oravská Polhora 1023  
Prevádzka: Rabčická 329, 029 44 Rabča  
IČO: 52 253 252  
DIČ:  
IBAN:

#### Čl. 2.

##### Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v obci Rabča, ul. Rabčická č. 329, priestor Nadstavba nad lekárnou – zapísaná na LV č.5777, vo výmere 54,29 m<sup>2</sup> parcela č. 5099/1 zapísaná na LV č. 1283 obec Rabča a povereným správcom od 1.1.1997 „RABČAN“, obecné služby, schválené Uznesením č. 4/2023 z riadneho Obecného zastupiteľstva obce Rabča zo dňa 26.5.2023 za podmienky, že priestor bude uvoľnený nájomcom, ak bude obec tento priestor potrebovať na vlastné účely.

	Prenajímané plochy - názov	Prenajímaná plocha v m <sup>2</sup>
1.	Miestnosť 6,25 x 7,20	45,00
	Miestnosť 1/2 (3,42 x 1,35)	2,30
	Časť soc.zariadenia 1/5 (2,70 x 1,50)	0,81
	Časť chodby+schodiska 1/5 (1,45x9,70+1,2x4,60)	6,18
	<b>Celkový súčet plôch</b>	<b>54,29</b>

#### Čl. 3

##### Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenájímané priestory uvedené v čl. 2 užívať na požičovňu spoločenských šiat.

#### Čl. 4 Doba platnosti a zánik

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a je platná od 1.7.2023.
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú.
3. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) naplnením podmienok uznesenia č. 4/2023 (viď bod č. 2 )
  - c) písomnou výpoveďou v súlade so § 10 zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov s 3- mesačnou výpoveďnou lehotou

#### Čl. 5 Výška a splatnosť nájomného

1. Výšku nájomného určil prenajímateľ v súlade s vecným usmernením - Výmer MF SR č. 16/2003 z 1.10.2003 a v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o a to násobkom prenajatej plochy podľa tabuľky:

	<b>Prenajímané plochy - názov</b>	<b>Sadzba v € za m<sup>2</sup> a rok</b>	<b>Prenaj. plocha v m<sup>2</sup></b>	<b>Ročný nájom v €</b>
1	miestnosť č.1	31,9017	47,3	1508,95
2	časť soc.zariadenia 1/5	16,7099	0,81	13,54
3	časť chodby+schodiska	16,7099	6,18	103,27
<b>Spolu:</b>				<b>1625,75</b>
<b>Celkové mesačné platby = 1/12-ina z ročného nájmu sú:</b>				<b>135,48</b>
<b>Celkový ročný nájom je:</b>				<b>1625,75</b>

2. *Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhrádzané v mesačných splátkach pričom 1 mesačná splátka=1/12-ine z ročného nájmu.*
3. *Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zašle nájomcovi každý mesiac vopred do 15. dňa faktúru na dohodnuté splátky mesačných úhrad nájomného za prenajaté nebytové priestory podľa tejto zmluvy a nájomca sa ju zaväzuje v termíne 14-dňovej splatnosti faktúry uhrádzať.*
4. *Mesačná splátka nájomného za prenajaté nebytové priestory je vo výške .....135,48 €/mesiac.*
5. *Ročná výška nájomného za prenajaté nebytové priestory je vo výške .....1.625,78 €/rok*
6. V prípade omeškania platieb, platia ustanovenia obchodného zákonníka t. j. nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok za každý deň omeškania v súlade s § 369 ods. 1 obchod. zákonníka.
7. Ak počas doby trvania nájomného vzťahu vzrastie index rastu cien v rámci Slovenskej republiky (v dôsledku inflácie €), zvýši sa vždy celkové nájomné nebytových priestorov tejto zmluvy o to isté % a to od 1. mesiaca nasledujúceho po zverejnení Štatistickým úradom SR o hodnotu uvedeného indexu rastu spotrebiteľských cien.

#### Čl. 6 Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovoréné užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené a ktoré upravuje zmluva o dodávke služieb č. 2.2/2023.
2. Prípadne stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

3. Ak nájomca vykoná podľa bodu 2. stavebné úpravy majúce charakter technického zhodnotenia, je oprávnený hodnotu tohto zhodnotenia účtovne viesť a odpisovať.
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve. Je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatom nebytovom priestore pravidlá bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a domový poriadok. V súvislosti s tým sa zaväzuje, že nebude v prenajatých priestoroch používať netypické spotrebiče, ani ďalšie zariadenia, ktoré nie sú pre prevádzkovanie činnosti uvedenej v článku 2 tejto zmluvy nevyhnutné.
8. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technických stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa protokolárne preberá.
9. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky poškodenia prenajatých zariadení, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
10. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz a riadnu likvidáciu zdravotníckeho odpadu, ak vzniká v súvislosti s prevádzkou.
11. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný huteľný majetok prenajímateľ nepoistíuje.
12. Nájomca je povinný po ukončení prenájmu protokolárne odovzdať prenajatý nebytový priestor prenajímateľovi, v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nachádzajúcich v nebytových priestoroch, ktoré nie sú predmetom prenájmu.
14. Za PO a BOZP nie je zodpovedný prenajímateľ.

## Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. V prípade sporných vecí sa použijú primerane ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch exemplároch.
4. Účastníci zmluvy si túto prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Nájomca:

Eva Pečarková  
prevádzkovateľ  
V Rabči dňa 30.6.2023

Prenajímateľ:

Štefan Ratica  
Vedúci „RABČAN“, obecné služby  
V Rabči dňa 30.6.2023

„RABČAN“ obecné služby  
029 44 Rabča ul. Rabčická 334

181 04 37 00 25 03

**ZMLUVA**  
**č. 2.2/2023**  
**o službách spojených s nájmom nebytových priestorov**

**Čl. 1.**  
**Zmluvné strany**

**Dodávateľ:**

Obchodný názov: „RABČAN“, obecné služby  
Sídlo: 029 44 Rabča, ul. Rabčická 334  
Štatutárny zástupca: Štefan Ratica - vedúci  
IČO: 35996129  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Námestovo  
Číslo účtu:

**Nájomca:**

Obchodný názov: Eva Pečarková  
Meno a priezvisko: Eva Pečarková  
Predmet činnosti: Požičovňa spoločenských šiat  
Sídlo: 029 47 Oravská Polhora 1023  
Prevádzka: Rabčická 329, 029 44 Rabča  
IČO: 52 253 252  
DIČ:  
IBAN:

**Čl. 2.**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v obci Rabča, ul. Rabčická č. 329, priestor Nadstavba nad lekárňou – zapísaná na LV č.5777, vo výmere 54,29 m<sup>2</sup> parcela č. 5099/1 zapísaná na LV č. 1283 obec Rabča a povereným správcom od 1.1.1997 „RABČAN“, obecné služby, schválené Uznesením č. 4/2023 z riadneho Obecného zastupiteľstva obce Rabča zo dňa 26.5.2023 za podmienky, že priestor bude uvoľnený nájomcom, ak bude obec tento priestor potrebovať na vlastné účely.

	<b>Prenajímané plochy - názov</b>	<b>Prenajímaná plocha v m<sup>2</sup></b>
1.	Miestnosť 6,25 x 7,20	45,00
	Miestnosť 1/2 (3,42 x 1,35)	2,30
	Časť soc.zariadenia 1/5 (2,70 x 1,50)	0,81
	Časť chodby+schodiska 1/5 (1,45x9,70+1,2x4,60)	6,18
	<b>Celkový súčet plôch</b>	<b>54,29</b>

1. Služby spojené s prenájomom nebytových priestorov sú:

- a) dodávka elektrickej energie,
- b) dodávka studenej vody,
- c) stočné,
- d) teplo.

### Čl. 3 Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre odberateľa:

a) Dodávka elektrickej energie:

Odberateľ sa zaväzuje uhrádzať dodávku el. energie v množstve 35 kWh/mesiac, ktorú prenajímateľ vyúčtuje fakturačne nájomcovi spolu s nájomným podľa platných cien.

*Zálohový mesačný preddavok na elektrickú energiu je*

*od 01. 07. 2023 dohodnutý vo výške:*

*18,00 €/mesiac.*

Koncoročné zúčtovanie sa prevedie odpočtom podružného elektromera a vynásobením cenou elektrickej energie.

b) Dodávka studenej vody:

Odber studenej vody do prenajatých nebytových priestorov sa bude účtovať podľa vyhlášky 209/2013, na 1 pracovníka/rok 12,8 m<sup>3</sup> podľa cien od dodávateľa vody RABČAN, s.r.o.

*Zálohový mesačný preddavok na dodávku studenej vody je*

*od 01. 07. 2023 dohodnutý vo výške:*

*1,00 €/mesiac.*

c) Stočné:

Stočné sa bude účtovať vo výške spotreby vody podľa cien od dodávateľa OVS Dolný Kubín.

*Zálohový mesačný preddavok na odvádzanie odpadových vôd je*

*od 01. 07. 2023 dohodnutý vo výške:*

*2,00 €/mesiac.*

d) Teplo:

Teplo bude účtované podľa odpočtu podružných meračov a podlahových plôch prenajatých priestorov vo výmere 54,29 m<sup>2</sup> a podľa cien od dodávateľa tepla RABČAN, s.r.o. organizáciou TECHEM.

*Mesačná zálohová úhrada, ktorú je povinný uhrádzať nájomca vopred a to najneskôr do 15-ho dňa predchádzajúceho mesiaca pred termínom platby na účet prenajímateľa,*

*je v období od 01.07.2023 vo výške:*

*40,00 €/mesiac*

2. *Ročná zálohová úhrada za služby spojené s nájmom nebytových priestorov je:* 732,00 €

3. *Mesačná zálohová úhrada, ktorú je povinný uhrádzať nájomca vopred a to najneskôr do 15-ho dňa predchádzajúceho mesiaca pred termínom platby na účet prenajímateľa, je od 01.07.2023*

*61,00 €*

### Čl. 4 Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Odberateľ bude poskytovať mesačné zálohy\* za dodávku elektrickej energie, studenej vody, stočného a tepla.
2. Ročné zúčtovanie zálohových platieb za dodané služby dodávateľ vykoná do 31.06. nasledujúceho roka.
3. Na základe konečného zúčtovania je odberateľ povinný vyčíslený nedoplatok vrátiť dodávateľovi do 15 dní odo dňa vyhotovenia vyúčtovania na účet dodávateľa.
4. V prípade preplatku je dodávateľ povinný vyčíslený preplatok vrátiť odberateľovi do 15 dní odo dňa vyhotovenia vyúčtovania na účet odberateľa.

5. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania v súlade s § 369 ods. 1, obchodného zákonníka, úroky z omeškania z platenia nájmu a úhrad služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov vo výške rovnej o 1% vyššie, než je úroková sadzba za akú by poskytla Slovenská sporiteľňa úver vo výške rovnej dlžnej sume platný v čase a mieste omeškania. Prenajímateľ má právo tieto úroky kedykoľvek vyúčtovať.

#### Čl. 4 Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. júla 2023 s tým, že sa obe zúčastnené strany dohodli, že ak v prípade ročného zúčtovania preddavkov vznikne rozdiel medzi preddavkami a skutočnými nákladmi vo výške viac ako 5% a to buď v prospech odberateľa alebo v prospech dodávateľa bude tento rozdiel upravený v dodatku k tejto zmluve a to do 15 dní odo dňa vyhotovenia vyúčtovania.
2. Omeškanie platieb za dohodnuté služby o viac ako jeden mesiac a týka sa to i omeškania platieb za nájom vyplývajúcich zo zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2.1/2023 sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy a dodávateľ služieb môže okamžite vypovedať túto zmluvu..
3. V prípade sporných vecí sa použijú primerane ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanovenia Občianskeho a Obchodného zákonníka v znení zmien a doplnkov
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
5. Odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami sa postupuje podľa jej ustanovení s účinnosťou od 1. júla 2023.
6. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom exemplári.
7. Účastníci zmluvy si túto prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom je vlastnoručne podpísali.

Eva Pečarková  
prevádzkovateľ

Štefan Ratica  
Vedúci „RABČAN“, obecné služby

„RABČAN“ obecné služby  
029 44 Rabča, ul. Rabčická 334  
IČO: 359 967 29  
tel.: 040 3

V Rabči dňa 30.6.2023

V Rabči dňa 30.6.2023