

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 3/náj/2023

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **OBEC Nová Bystrica**
Sídlo: Nová Bystrica, 023 05
Kontaktná adresa: Obecný úrad v Novej Bystrici, 023 05 Nová Bystrica č. 657
Zastúpený: Ing. Jozef Kuric- starosta obce
IČO: 00314145
DIČ: 2020553150
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Čadca
Číslo účtu IBAN: SK95 5600 0000 0077 0012 6001
/ďalej len „prenajímateľ“ /

a

Nájomca: **Pozemkové spoločenstvo Riečnica – Horná Tižina, p. s.**
Sídlo: **Nová Bystrica 657**
IČO: **42351138**
IČ DPH: SK2024035629
IBAN: SK25 0900 0000 0050 5328 8952
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.,
Osoby oprávnené jednať
o obsahu zmluvy: Ing. Jozef Jati, predseda
/ďalej len „nájomca“/
/spolu ďalej len „zmluvné strany“ /

uzatvárajú podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zmluvu o nájme nebytových priestorov v nasledovnom znení:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru - miestnosti o výmere 27 m² nachádzajúcej sa na druhom poschodí budovy Domu služieb č. súp. 696 v Novej Bystrici, postavenej na pozemku KN-C parc. č. 4783, ktorá budova je vedená na LV č. 937 pre kat. ú. Nová Bystrica.
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nebytový priestor uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímaná plocha predstavuje spolu 27 m².

Čl. II. Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely:

- kancelárie Pozemkového spoločenstva Riečnica – Horná Tižina, p. s.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Nájomný pomer vzniká dňom 20.07.2023 a uzatvára sa na dobu
 - neurčitú.
2. Túto nájomnú zmluvu môžu zmluvné strany vypovedať v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie alebo v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - ak nájomná užíva prenajatý objekt v rozpore so zmluvou,
 - z dôvodu neplatenia nájomného,
 - dňom odovzdania nebytových priestorov prenajímateľovi.

Čl. IV.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **ročné** nájomné v celkovej sume **540,00 €** splatné vždy do 25. dňa prvého mesiaca v roku na účet prijímateľa bankovým prevodom alebo v hotovosti.
2. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce Nová Bystrica o platení nájomného za nebytové priestory a to nasledovným spôsobom:
 - cena nebytových priestorov **20,-€ / m²**
3. Ročné nájomne je vypočítané násobkom prenajatej plochy:
 - prenajatá plocha x cena za nebytové priestory $27 \text{ m}^2 \times 20,- \text{ €} = \mathbf{540,00 \text{ €}}$
4. V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Týmto nie je právo prenajímateľa na náhradu škody akokoľvek dotknuté.

Čl. V.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté nájomné nezahŕňa úhradu za služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov: dodávka vody, dodávka tepla a dodávka elektrickej energie.
3. Výpočet a úhrada vodného - stanovenie výšky vodného a spôsob platby za vodné pre prevádzku v budove č. 696 v obci Nová Bystrica:
Vlastník verejného vodovodu príp. prevádzkovateľ vystaví raz ročne faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa vystavenia. Vodné stanoví vlastník príp. prevádzkovateľ verejného vodovodu na základe odpočtu meradla, príp. ak nie je osadené meradlo na základe výpočtu podľa smerných čísel vody (podľa vyhlášky č. 397/2003 Z. z.). Faktúru bude možné uhradiť v hotovosti na obecnom úrade v Novej Bystrici, bankovým prevodom na číslo účtu: **SK52 0900 0000 0050 2914 9143** príp. poštovou poukážkou.
4. Výpočet a úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov - stanovenie výšky platby za dodávku elektrickej energie pre prevádzku v budove č. 696 v obci Nová Bystrica:
Vlastník budovy vystaví raz ročne faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa vystavenia. Náklady spojené s dodávkou elektrickej energie stanoví vlastník na základe odpočtu meradla – elektromera. Faktúru bude možné uhradiť v hotovosti na obecnom úrade v Novej Bystrici, bankovým prevodom na číslo účtu príp. poštovou poukážkou.
5. Výpočet a úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov - stanovenie výšky platby za vykurovanie prevádzky v budove č. 696 v obci Nová Bystrica:
Vlastník budovy vystaví raz ročne faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa vystavenia. Prenajímateľ vykoná celkové zúčtovanie do 30. januára nasledujúceho obdobia s doložením fotokópií prvotných dokladov. Faktúru bude možné uhradiť v hotovosti na obecnom úrade v Novej Bystrici, bankovým prevodom na číslo účtu príp. poštovou poukážkou.
6. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližšou nasledujúcou platbou nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento preplatok nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným.
7. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca ročne poukazovať na účet prenajímateľa sumou 10,00 € a v tom je nasledovné:

- záloha za dodávku elektrickej energie	40,00 €/rok,
- záloha za vykurovanie	80,00 €/rok,
Spolu za energie	120,00 €/rok.
8. Spolu bude nájomca raz **ročne** bez fakturovania na základe zmluvy uhrádzať v termíne do 25. dňa prvého mesiaca v roku **v hotovosti alebo na účet prenajímateľa sumu: 660,00 €** čo predstavuje ročné nájomné vo výške 540,00 €, a ročnú zálohu na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške 120,00 €.

Čl. VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené

užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov vrátane drobných opráv.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov len na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia ako povinne zverejňovanej zmluvy podľa ustanovenia § 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 v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto Zmluvu je možné zmeniť iba na základe písomnej dohody zmluvných strán vo forme očíslovaných dodatkov zmluvy, podpísanými osobami oprávnenými konať v mene zmluvných strán.
3. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto zmluvy boli neplatné alebo sa neplatnými stali, nebude tým to dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, s platnosťou originálu, z ktorých po jednom dostane každá zo zmluvných strán.
6. Zmluvu si účastníci prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Novej Bystrici dňa 19.07.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Jozef Kuric
starosta obce

Ing. Jozef Jati
predseda