

Zmluva o nájme nebytových priestorov

I. Úvodne ustanovenia

Prenajímateľ:

Názov, Meno: Obecny úrad Lendak
Sídlo: Kostolná 194/14, 059 07 Lendak
budova priestorov zo súpisným číslom 195/12
Štatutárny zástupca: Mgr. Miroslav Koščák, starosta obce Lendak
IČO: 00326321
DIČ: 2020697206
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK81 5600 0000 0016 4178 6001
SWIFT: KOMASK2X

Nájomca:

Názov, Meno: Slovenská autobusová doprava Poprad, akciová spoločnosť,
Sídlo: Wolkerova 466, 058 49 P o p r a d
Zastúpená: Tomáš Troliga , predseda predstavenstva
Martin Fecko , podpredseda predstavenstva
IČO: 36479560
DIČ: 2020020178,
IČ DPH: SA2020020178
Bankové spojenie: IBAN: SK71 0200 0000 0000 2780 5562
SWIFT: SUBASKBX

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov , oddiel Sa, vložka č. 10243/P
(ďalej len ako „ nájomca „)

Uzavvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom :

II. Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania jednu miestnosť v komplexe budov pri obecnom úrade v Lendaku - budova priestorov zo súpisným číslom 195/12 na ulici Kostolná . Spoločne s touto miestnosťou bude nájomca užívať aj sociálne zariadenie. Vybavenie dennej miestnosti (stôl, stoličky) zabezpečí prenajímateľ Spotreba el. energie, vykurovanie a upratovanie dennej miestnosti je zahrnuté v cene nájomného

2.2 Prenajímateľ obecny úrad Lendak je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Lendaku na ul. Kostolná 195/12.

2.3 Prenajímateľ ponecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 1 tejto zmluvy

Nájomca je oprávnený používať v rámci tejto zmluvy aj spoločné priestory nebytových priestorov predmetného objektu tzv. spoločné schodište, chodba a sociálne zariadenie o výmere:

chodba	8 m ²
schodište	4 m ²
<u>sociálne zariadenie</u>	<u>2,8 m²</u>
spolu:	14,8 m²

III. Účel nájmu

3.1 Predmet nájmu bude nájomca užívať na účely súvisiace s predmetom činnosti nájomcu t.j. ako oddychová miestnosť pre vodičov SAD Poprad

3.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu tak , aby bolo možné dosiahnuť účel užívania predmetu .

IV. Doba nájmu

4.1 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov . O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol , ktorý podpíšu obe zmluvné strany . Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote .

4.2 Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.09.2024 do 31.08.2025

4.3 Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi vypratané nebytové priestory bez akýchkoľvek obmedzení , v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie , a to najneskôr do doby ukončenia nájmu .

V. Výška a splatnosť nájomného

5.1 Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení za predmet nájmu uvedený v čl. III, bod 2.1 tejto zmluvy podľa nižšie uvedených podmienok

Prenajímaná výmera	14,8m ² /3 nájomcovia
1 nájomca	4,9 m ² *22€ /m ² = 107,80€/ rok
Mesačné nájomné	8,98 €
<u>Mesačná úhrada za služby</u>	<u>26,02 €</u>
Spolu	35,00 € / mesiac

5.2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli , že nájomné bude platené v pravidelných mesačných splátkach na bankový účet prenájomateľa vo výške 35,00 € a to najneskôr do 30 dňa mesiaca.

VI.

Práva a povinnosti spojené s užívaním nebytových priestorov

6.1 Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi miestnosť uvedenú v bode I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatých miestností.

6.2 Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov a v takom stave ich preberá do nájmu.

6.3 Prenajímateľ vyhlasuje , že nehnuteľnosť , v ktorej sa nachádzajú prenajímané nebytové priestory , je poistená proti požiaru a živelným pohromám .

6.4 Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu spôsobené , ako i na cudzích priestoroch a zariadeniach , ktoré spôsobí sám , jeho zamestnanci a cudzie osoby , ktoré sa zdržujú v prenajímaných priestoroch na základe pokynu nájomcu , alebo s jeho vedomím..

6.5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými predpismi, normami , ako aj hygienickými , bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak nad hranicu príslušných noriem .

6.6 Prenajímateľ je oprávnený s poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy ,avšak za prítomnosti nájomcu .

6.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu , podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho súhlasu majiteľa .

6.8 Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv , údržby a technického servisu , ktoré má vykonávať prenájomateľ . Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky , ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady , ktoré včas neoznámil prenájomateľovi . Ak potreba takýchto opráv , údržby a servisu bola spôsobená nájomcom , prenájomateľ ich vykoná na náklady nájomcu .

6.9 Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenájomateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv , údržby , inovácií , adaptácií , stavebných úprav kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.

6.10 Nájomca sa zaväzuje riadne užívať miestnosť uvedenú v bode I. tejto zmluvy a riadne požívať plnenie, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetných miestností.

6.11 Nájomca berie na vedomie právo prenájomateľa na odstúpenie od zmluvy o nájme obytných miestností uvedených v bode I. tejto zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajaté miestnosti užívať takým spôsobom, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda /par. 679 ods. 3 Obč. zák./. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať miestnosti uvedené v bode I. tejto zmluvy prenájomateľovi v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII.

Ukončenie nájmu

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán pričom nájom zanikne dňom uvedeným v dohode.

7.2 Nájom možno zrušiť len písomnou výpoveďou aj niektorej zo zmluvných strán bez udania dôvodu . Dohodnutá výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca , nasledujúceho po jej písomnom doručení druhej zmluvnej strane . V prípade , ak si zmluvná strana , ktorej výpoveď je adresovaná , túto výpoveď neprevezme ani v dodatočnej lehote určenej doručovateľom , alebo túto výpoveď odmietne prevziať, považuje sa táto výpoveď za doručенú posledným dňom uplynutia dodatočnej lehoty určenej doručovateľom , alebo dňom kedy došlo k odmietnutiu prevzatia výpovede .

7.3 Prenajímateľ ma právo písomne kedykoľvek odstúpiť od zmluvy ak :

- nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že na predmete nájmu alebo nehnuteľnosti vzniká škoda prípadne hrozí vznik škody značného rozsahu, alebo už takáto škoda vznikla
- nájomca viac ako, jeden mesiac mešká napriek písomnému upozorneniu s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, hoci bol prenájomcom na toto omeškanie písomne upozornený a od takéhoto upozornenia uplynula doba viac ako 10 dní, je výpovedná doba jeden mesiac
- nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenájomcu a inému subjektu
- bez udania dôvodu po doručení písomnej výpovede - 3 mesačná lehota

7.4 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, že nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu boli odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie a nebytové priestory , ktoré sú predmetom nájmu nie sú v stave resp. ich stav sa stane nespôsobilým na užívanie za dojednaným účelom a to bez zavinenia nájomcu .

7.5 Nájom dojednaný podľa tejto zmluvy ďalej zaniká z nasledovných dôvodov :

- zánikom predmetu nájmu
- zánikom právnickej osoby , ak je nájomcom
- ak stratí nájomca oprávnenie , či spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý.

7.6. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomcu vypratane nebytové priestory bez akýchkoľvek obmedzení , v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie , a to najneskôr do doby ukončenia nájmu.

VIII Záverečné ustanovenia

8.1 Právne vzťahy medzi nájomcom a prenájomcom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov , občianskym zákonníkom a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky , pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak .

8.2 Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvoma zmluvnými stranami.

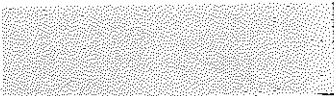
8.3 V prípade akéhokoľvek nedorozumenia , sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.

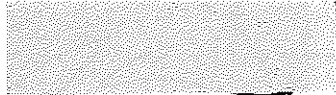
8.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisom zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia. Je vyhotovená v dvoch rovnopisoch , pre každú zmluvnú stranu jeden .

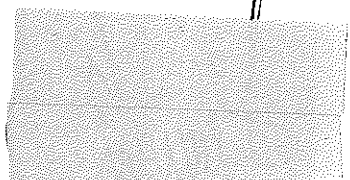
9.4. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú , že ustanoveniam tejto zmluvy v rozumejú a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Zmluvné strany sa taktiež dohodli na mlčanlivosti o všetkých ustanoveniach tejto zmluvy , a to i po zániku jej platnosti .

V Poprade, dňa 3.9.2024

V Lendaku, dňa 3.9.2024


.....
Tomáš Troliga
Predseda predstavenstva SAD Poprad


.....
Mgr. Miroslav Koščák
Starosta obce Lendak - prenajímateľ


.....
Mgr. Martina Engelová
Člen predstavenstva SAD Poprad