



Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ**
názov prenajímateľa: Obec Vyšný Tvarožec
adresa: Vyšný Tvarožec 38, 08602
zastúpený: Jozef Balaščákom, starostom obce
IČO: 00322733
DIČ: 2020624793
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK21 5600 0000 0036 2876 3001

- 2. Nájomca**
názov nájomcu: SAD Prešov SK, s.r.o.
adresa: Jilemnického 4, 080 01 Prešov
zastúpený: Jozefom Kičúrom
IČO: 31693113
DIČ: 2020525738
IČ DPH: SK2020525738
Bankové spojenie: VÚB a.s. Bratislava
IBAN: SK08 0200 0000 0000 0940 5602
Zapísaný v OR OS Prešov, oddiel : Sro, vložka číslo 1834/P

Čl. I Predmet nájmu

- 1.** Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v katastrálnom území Vyšný Tvarožec, okres Bardejov, súpisné číslo 38 na parcele číslo CKN 132/1, zapísanej na LV č. 174 vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra v Bardejove.
- 2.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania priestor (miestnosť) vo výmere 15 m² z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza na prízemí v Kultúrno-správnej budove Vyšný Tvarožec 38.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na účel: **nocľaháreň pre zamestnancov SAD Prešov SK, s.r.o. pre koncový linkový spoj v obci Vyšný Tvarožec.**

Čl. III

Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 110,00 EUR (slovom: jednotodesať eur) za mesiac najmu nebytového priestoru, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, vodné - stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia.
2. Úhrada za nájom sa platí mesačne pozadu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi, a to v lehote splatnosti uvedenej na faktúre, nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú- na 1 rok od 01.01.2025 do 01.01.2026 s dojednanou dobou najmu:
- každý deň v týždni , t.j. od pondelka do nedele
2. Doba najmu sa môže každoročne obnovovať dodatkom k tejto zmluve.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5
4. Výpovedná doba je 3mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V**Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI**Záverečné ustanovenia**

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

5. Obec Vyšný Tvarožec je povinná zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Vyšný Tvarožec: www.vysnytvarezec.eu
6. Druhá zmluvná strana - nájomca, môže požiadať obec Vyšný Tvarožec o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
7. Obec Vyšný Tvarožec je povinná na základe požiadania druhej zmluvnej strany vydať tejto zmluvnej strane do 10 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy, v ktorom uvedie dátum zverejnenia.
8. V prípade, že obec Vyšný Tvarožec nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia, môže druhá zmluvná strana podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
9. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
10. Táto zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinná od 01.01.2025

Vo Vyšnom Tvarožci, dňa 27.12.2024

Prenajímateľ

Nájomca