

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
číslo: N/2019/01

podľa zákona č.116/1990 zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušných ustanovení
Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi:

Článok I.
Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ:** **Obec Bijacovce**
Sídlo: 053 06 Bijacovce č. 7
Štatutárny zástupca: Mgr. Ján Pivovarniček, starosta obce
IČO: 00328961
DIČ: 2020727632
IČ DPH: nie je platca DPH
Názov banky:
IBAN:
SWIFT:
Tel: +421 53 454 22 86
E-mail:
Registrácia: v Registri organizácii Štatistického úradu SR
(ďalej len „prenajíateľ“).
- 1.2. Nájomca:** **Slovenská autobusová doprava Poprad, akciová spoločnosť**
Sídlo: Poprad, Wolkerova 466, 058 49
Štatutárny zástupca: Mgr. Marianna Krajčová Gočová, predseda predstavenstva
Viera Gotthardtová, podpredseda predstavenstva
IČO: 36 479 560
DIČ: 2020020178
IČ DPH: SK2020020178
Názov banky:
IBAN:
SWIFT:
Tel: +421 52 772 95 84
E-mail: majetok@sadpp.sk
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa.
vložka číslo: 10243/P
(ďalej len „nájomca“ a spolu s „prenajíateľom“ ďalej len „zmluvné strany“).

Článok II. Všeobecné ustanovenia

- 2.1. ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV číslo: N/2019/01 (ďalej len „**zmluva**“) upravuje práva a povinnosti zmluvných strán súvisiacich s existenciou nájomného vzťahu.
- 2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na **liste vlastníctva číslo 1** v katastrí nehnuteľností na Okresnom úrade Levoča, katastrálny odbor Levoča, pre okres Levoča, obec Bijacovce, katastrálne územie Bijacovce, a to: **stavba** - budova **súpisné číslo 138**, postavená na **pozemku** registra C KN, **parcelné číslo 230**, celková výmera 181 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- 2.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami opísanými v bode 2.2. tohto článku nakladať a súčasne prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu práva tretích osôb, ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu nájmu nájomcom.

Článok III. Predmet nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v budove špecifikovanej v *bode 2.2.*, o celkovej výmere ~~1370~~ **1370** m².
- 3.2. V súvislosti s užívaním predmetu nájmu je nájomca oprávnený užívať aj sociálne zariadenia vrátane sprchy a WC, spoločné časti a spoločné zariadenia nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.

Článok IV. Účel nájmu

- 4.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom zabezpečenia oddychovej miestnosti/nocovne pre svojich zamestnancov.
- 4.2. Pokiaľ sa na užívanie predmetu nájmu na účel podľa *bodu 4.1.* bude vyžadovať akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy (napr. vyjadrenie stavebného úradu a pod.), nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastnú zodpovednosť, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť k obstaraniu daných povolení.

Článok V. Trvanie nájmu

- 5.1. Nájomný vzťah sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

Článok VI. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah môže skončiť:

- 6.1. Písomnou dohodou zmluvných strán.
Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň zrušenia zmluvy, zmluva zaniká dňom uzavretia dohody o skončení nájmu.
- 6.2. Písomnou výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa **bez uvedenia dôvodu**.
V prípade vypovedania zmluvy podľa *bod* 6.2. je zmluvnými stranami dohodnutá **2-mesačná výpovedná lehota**, ktorá začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
Nájomný vzťah končí uplynutím výpovednej lehoty.
- 6.3. Písomnou výpoveďou prenajímateľa **z nasledovných dôvodov**:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako pätnásť dní mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou.V prípade vypovedania zmluvy podľa *bod* 6.3. je zmluvnými stranami dohodnutá **výpovedná lehota 14 dní** a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po preukázateľnom doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
Nájomný vzťah končí uplynutím výpovednej lehoty.

Článok VII. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 7.1. Nájomné, vrátane poskytovania služieb spojených s užívaním predmetu nájmu podľa *článku VIII.*, bolo určené uznesením obecného zastupiteľstva Bijacovce č. 10/A zo dňa 8.2.2019 vo výške **5,- EUR** (slovom päť eur) **za 1 deň**.
Prenajímateľ nie je platcom DPH.
- 7.2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné **mesačne vopred**, vždy najneskôr **do 15. dňa** kalendárneho mesiaca predchádzajúceho obdobiu, za ktoré sa platí nájomné, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VIII. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie, zabezpečiť vykurovanie predmetu nájmu, plynulé dodávky elektrickej energie, pitnej studenej vody, teplej vody.

Článok IX. Odovzdanie predmetu nájmu

- 9.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi do držby predmet nájmu pri vzniku nájmu podľa tejto zmluvy.
- 9.2. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
Protokol je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (**príloha č.1**).
- 9.3. Odovzdávací protokol sa spíše aj pri skončení nájmu (**príloha č.2**).

Článok X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 10.1. Prenajíateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 10.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s účelom nájmu podľa *článku IV.*, pričom prehlasuje, že prevzal predmet nájmu v stave plne spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 10.3. Prenajíateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na základe oznámenia nájomcu bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady, ktoré by bránili dohodnutému účelu užívania predmetu nájmu.
- 10.4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť malé opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu, ktorých výška nepresiahne 100,- EUR (slovom jednosta eur) za jednotlivú opravu.
- 10.5. Opravy a údržbu, ktoré nie sú bežnou údržbou alebo malou opravou zabezpečí prenajíateľ na vlastné náklady. Potrebu týchto opráv a údržby je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajíateľovi a tieto opravy prenajíateľovi umožniť. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu. Ak prenajíateľ nevykoná potrebné opravy, môže ich vykonať nájomca sám a primerané a nevyhnutné náklady s tým spojené je prenajíateľ nájomcovi povinný uhradiť bez zbytočného odkladu.
- 10.6. Nájomca je oprávnený zariadiť predmet nájmu vlastným nábytkom a zariadením, zodpovedajúcim účelu nájmu a pri rešpektovaní platných právnych predpisov a noriem, regulujúcich najmä hygienické predpisy, alebo predpisy na umiestnenie a používanie rôznych druhov zariadení (napr. elektrospotrebiče a pod). Nábytok a iné veci vnesené do predmetu nájmu nájomcom ostávajú počas platnosti zmluvy aj po jej ukončení vo vlastníctve nájomcu.
- 10.7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Iné ako stavebné úpravy smie nájomca vykonávať na predmete nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajíateľa.
- 10.8. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
- 10.9. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné v lehote a spôsobom podľa *článku VII.* tejto zmluvy.
- 10.10. Ak nájomca nemôže predmet nájmu alebo jeho časť užívať preto, že prenajíateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené všeobecne záväzným právnym predpisom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného v závislosti od trvania nemožnosti užívať predmet nájmu.
Nárok na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený nájomcom u prenajíateľa najneskôr do troch mesiacov od jeho vzniku, inak tento nárok zaniká.
V prípade riadneho uplatnenia nároku na zľavu nárok trvá do odstránenia dôvodu jeho vzniku.
Nárok na zľavu z nájomného nájomca nemá v prípade nesplnenia povinnosti podľa *bodu 10.5.*
- 10.11. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov súvisiacich s existenciou nájomného vzťahu.
Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa musia vykonať písomnými dodatkami k zmluve podpísanými oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 11.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevyhovujúcich podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 11.3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má charakter originálu. Pre každú zmluvnú stranu sú určené dva rovnopisy.
- 11.4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami o nájme a podnájme nebytových priestorov upravených v Občianskom zákonníku, ktoré odkazujú na použitie zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj inými dotknutými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.
- 11.5. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania a **účinnosť** dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Bijacovciach dňa 20.05.2019

V Poprade dňa 11.5.2019

Za prenajímateľa:

.....
Mgr. Ján Pivovarniček
starosta obce

Za nájomcu:

.....
Mgr. Marianna Krajčová Gočová
predseda predstavenstva

.....
Viera Gotthardtová
podpredseda predstavenstva