

Zmluva
o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a odmene za služby spojené
s užívaním nebytových priestorov

Článok 1.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Malcov**
sídlo: Hlavná 130, 086 06 Malcov
IČO: 00322369
zastúpená: Miroslav Cingel, starosta obce
bankové spojenie: VÚB Bardejov, číslo účtu: SK 25 0200 0000 0000 0182 5522

Nájomca: **SAGANSPORT s.r.o.**
sídlo: Duklianska 15, 085 01 Bardejov
IČO: 47 846 470
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov,
oddiel: Sro, vložka číslo 30656/P
zastúpená: Ing. Jozef Lukáč, konateľ
bankové spojenie: SLSP Bardejov, číslo účtu: SK 84 0900 0000 0050 5931 6731

Článok 2.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov:

- nebytový priestor č. 1 (6,0 x 3,5 = 21 m²) – 1. miestnosť vľavo
- nebytový priestor č. 2 (6,0 x 5.50 = 33 m²) – 2. miestnosť vľavo
- nebytový priestor č. 3 (6,0 x 5,5 = 33 m²) – 3. miestnosť vľavo
- nebytový priestor č. 4 (6,0 x 3,4 = 20,40 m²) – 6. miestnosť vľavo
- nebytový priestor č. 5 (5,60 x 4,40 = 24.64 m²) – miestnosť vpravo
- nebytový priestor č. 6 (6,0 x 5,0 = 30 m²) – 2. miestnosť vpravo nad kotolňou
- nebytový priestor č. 7 (4,0 x 3,0 = 12 m²) – miestnosť rovno
(všetky nebytové priestory sa nachádzajú na 1. NP)
- garáž 35 m² – vľavo
(ďalej spolu len "nebytové priestory")

v stavbe: BUDOVA TJ, súpisné číslo 290, stojacej na pozemku parcelné číslo: 2713/2, v katastrálnom území Malcov, obec Malcov, ktorej výlučným vlastníkom je prenájíateľ a ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1225, ktorý vedie Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor.

2. Prenajímaná plocha nebytových priestorov predstavuje spolu 209,04 m².

Článok 3. Účel užívania

1. Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely nasledovných činností: kancelárske a skladovacie priestory.

Článok 4. Doba platnosti a zánik nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu: štyroch (4) rokov od 1.4.2019 do 31.03.2023.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v bode 3 a v bode 4.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytové priestory na iné účely než sú uvedené v článku 3. zmluvy,
 - b) nájomca je v omeškaní s platením za služby spojené s užívaním nebytových priestorov viac než jeden štvrtýrok,
 - c) nájomca poškodzuje dobré meno prenajímateľa alebo koná v rozpore s dobrými mravmi,
 - d) nájomca závažne porušuje ostatné vzájomné vzťahy upravené touto zmluvou, ktorými sa rozumie hlavne porušenie ustanovení uvedených v článku 8 a článku 9. tejto zmluvy.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory najal,
 - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie.
5. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede .
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaných so súhlasom prenajímateľa.

Článok 5. Výška nájomného

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán a to nasledovným spôsobom: Podlahová plocha: 1 m² á 10,- EUR.
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy: Podlahová plocha: 209,04 m² x 10,- EUR = 2 090,40 EUR.
3. Ročné nájomné sa nájomcovi v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva Malcov č. 22/2019 zo dňa 22.03. 2019 odpúšťa po dobu štyroch (4) rokov. Podmienkou odpustenia nájomného je udržiavanie nebytových priestorov nájomcom v prevádzkovom stave a ich modernizácia realizovaná nájomcom na jeho náklady.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že zmeny nebytových priestorov (stavebné úpravy, rekonštrukcia, modernizácia), ktoré nájomca vykoná svojou investičnou činnosťou počas doby nájmu, sa po skončení doby nájmu stávajú majetkom prenajímateľa.

Článok 6.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa nájomcovi počas trvania doby nájmu určujú podľa bodu 2 tohto článku nasledovne:
2. Za mesačné služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považuje :
 - a/ vykurovanie – 48 EUR
 - b/ odvoz smetí – 2,50 EUR
 - c/ vodné a stočné – 2 EURCelkom za rok to činí sumu 342 EUR, štvrťročne 85,50 EUR pri zohľadnení platenia 2 Q vykurovania.
3. Nájomca sa zaväzuje prihlásiť sa ako odberateľ elektrickej energie za prenajaté nebytové priestory u príslušného dodávateľa (distribútora) a to s účinnosťou od 1.4.2019. Náklady na elektrickú energiu bude uhrádzať nájomca dodávateľovi (distribútorovi) elektrickej energie podľa skutočnej spotreby.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov podľa vývoja cien za tieto služby na trhu. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Upravená výška nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je záväzná od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol nájomca prenajímateľom písomne informovaný o úprave výšky nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

Článok 7.

Splatnosť nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrťrok vopred, vždy do 15-tého dňa príslušného štvrťroka poukazovať na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bardejov, číslo účtu: SK25 0200 0000 0000 0182 5522 štvrťročné náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov spolu vo výške 85,50 EUR teda štvrťročne k úhrade za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške 85,50 EUR.

Článok 8.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi vopred písomne oznámiť rozsah plánovaných stavebných úprav a rekonštrukčných zmien nebytových priestorov s uvedením predpokladanej výšky investície a spôsobu financovania. Akékoľvek stavebné úpravy, rekonštrukčné a iné zmeny nebytových priestorov je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky vady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie.
6. Požiarnu ochranu v prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečuje samostatne v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi na základe požiarno-poplachových smerníc a požiarno-evakuačných plánov umiestnených na poschodí.
7. Bezpečnosť pri práci si v prenajatých priestoroch a prístupových priestoroch k nim nájomca zabezpečuje samostatne v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok 9. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory na iné účely ako je uvedené v čl. 3.
2. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté nebytové priestory vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebytové priestory uvedené v čl. 2 nebude prenajímať tretím osobám.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje sprístupniť a prenechať prenajímateľovi na nevyhnutnú dobu nebytové priestory č. 5 a č. 6 v prípade, ak v obci Malcov vznikne mimoriadna udalosť (živelná pohroma, havária, katastrofa, teroristický útok, ohrozenie verejného zdravia) resp. bude vyhlásená mimoriadna situácia.

Článok 10. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmeny a doplnky zmluvy musia byť schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Malcov a môžu byť urobené len formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, po dvoch (2) vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a zhodne vyhlasujú, že vyjadruje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a nie sú im známe okolnosti, ktoré by ju robili neplatnou a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Malcove, dňa 27.3.2019
Prenajímateľ:

V Malcove, dňa 27.3.2019
Nájomca:

.....
Obec Malcov
Miroslav Cingel, starosta

.....
SAGANSPORT s.r.o.
Ing. Jozef Lukáč, konateľ