

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a odmene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a v súlade s čl. 2 ods. 2 Internej smernice obce Malcov č. 1/2023 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malcov

čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **OBEC MALCOV**
Štatutárny zástupca: Ing. Andrea Lazorová, starostka obce
IČO: 00322369
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko
Číslo účtu: SK23 5600 0000 0036 0330 6010

Nájomca: **Sportto, s.r.o.**
Hrušková 15647/35
080 01 Prešov
IČO: 56 645 368
DIČ: 2122374353
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Lukáč - konateľ
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: SK86 7500 0000 0040 3464 5307
(ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

čl. 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností (nebytové priestory) v budove TJ Javorina Malcov, súpisné číslo 290, v k. ú. Malcov špecifikovaných v bode 2 tohto článku.
2. Špecifikácia nebytových priestorov:
 - miestnosť č. 2.04 o výmere 20,94 m²
 - miestnosť č. 2.08 o výmere 31,98 m²
 - miestnosť č. 2.20 o výmere 12,20 m²
 - miestnosť č. 2.17 o výmere 12,53 m²
 - miestnosť č. 2.16 o výmere 11,87 m²
3. Prenajímaná plocha predstavuje celkom rozlohu 89,52 m².

čl. 3

Účel užívania

1. Nebytové priestory špecifikované v článku 2 sa prenájímajú pre účely administratívy a skladové účely.

čl. 4

Doba platnosti a zánik nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu: 1 roka s platnosťou od 01.04.2025.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou z ktorejkoľvek strany
3. Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, resp. z dôvodov upravených touto zmluvou.
5. Pri ukončení doby nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcom pri ich preberaní do nájmu s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie, alebo v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám, ak boli vykonané so súhlasom prenajímateľa.

čl. 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: 89,52 m² x 10,- € = 895,20 EUR

čl. 6

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov sa nájomcovi počas trvania doby nájmu určujú podľa bodu č. 2 tohto článku nasledovne:
2. Za mesačné služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považuje:
 - a/ vykurovanie - 50 EUR
 - b/ odvoz smetia – 3,50 EUR
 - c/ vodné, stočné – 3 EUR

Celkom za rok to činí sumu 378 EUR, štvrťročne 94,50 EUR pri zohľadnení platenia 2 štvrťrokov platenia vykurovania.
3. Nájomca sa zaväzuje prihlásiť sa ako odberateľ elektrickej energie za prenajaté nebytové priestory u príslušného dodávateľa (distribútor) a to s účinnosťou od 1.4.2025. Náklady na elektrickú energiu bude nájomca uhrádzať dodávateľovi elektrickej energie z verejnej siete podľa skutočnej spotreby.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov nahor a to podľa vývoja cien za tieto služby na trhu. Takto upravená výška nákladov spojených s užívaním nebytových

priestorov sa stáva záväznou od prvého dňa v mesiaci, v ktorom bol nájomca o tejto úprave písomne preukázateľne upovedomený.

čl. 7

Splatnosť nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý štvrtýrok vopred, vždy do 15-ého dňa príslušného štvrtýroka poukazovať na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bardejov, číslo účtu: SK23 5600 0000 0036 0330 6010 štvrtýročné náklady za služby spojené s užívaním spolu vo výške 94,50 EUR a nájomné za príslušný štvrtýrok vo výške 223,75 EUR, spolu teda štvrtýročne k úhrade za nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške 318,25 EUR.

čl. 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. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase (písomnom) 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 hnutel'ný 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 na vlastnú zodpovednosť v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi na základe príslušných smerníc a požiarno-poplachových a evakuačných plánov.
7. Bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci si v prenajatých priestoroch a prístupových priestoroch k nim zabezpečuje samostatne na vlastnú zodpovednosť v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

čl. 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 priestory vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne dopredu nedohodne inak.
3. Nájomca berie na vedomie, že, priestory uvedené v čl. 2 je zakázané prenajímať tretím osobám.

4. Nájomca berie na vedomie, že nebytové priestory podľa tejto zmluvy sú zároveň priestormi určenými v krízových plánoch na dočasné riešenie mimoriadnych udalostí (živelná pohroma, havária, teroristický útok, ohrozenie verejného zdravia) v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie, prípadne iného stupňa ohrozenia, ak obec nerozhodne inak.

čl. 10

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
2. Táto zmluva je uzavretá na základe zmocnenia vyplývajúceho z ustanovenia § 9 ods. 1 písm. j) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov delegovaného pre starostku obce Malcov prostredníctvom čl. 2 ods. 2 Internej smernice č. 1/2023, ktorou sa vydávajú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Malcov.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach originálnej povahy, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a zhodne vyhlasujú, že je vyjadrením ich slobodnej, vážnej mienenej a určitej vôle a že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by zmluvu robili neplatnou, pričom na znak ju vlastnoručne podpisujú.

V Malcove dňa 31.3.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Malcov
Ing. Andrea Lazorová

.....
Sportto, s .r.o.
Ing. Jozef Lukáč-konateľ