

# ZMLUVA č. 35/2022/OcÚ o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s prihladnutím na zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

---

## Zmluvné strany

### **prenajímateľ:**

so sídlom  
štatutárny orgán  
IČO  
DIČ  
bankové spojenie  
IBAN

### **Obec Šiba**

Šiba 142, 086 22 p. Kľušov  
**Peter Lenárt**, starosta obce  
00 322 652  
2020624727  
PRIMA BANKA, a. s.  
SK94 5600 0000 0036 0461 2001

(ďalej ako „prenajímateľ“)

**a**

### **nájomca:**

so sídlom  
konateľ spoločnosti  
IČO  
DIČ  
bankové spojenie  
IBAN

### **C M Jiménez, s. r. o.**

Šiba 123, 086 22 p. Kľušov  
Mária Buliščák Jimenez  
50 538 322  
2120372177  
UniCredit Bank a.s.  
SK17 1111 0000 0013 9896 9018

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

## Preambula

1. Obec Šiba je **výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú Šiba – 860816, okres Bardejov – 701, obec Šiba – 519863, zapísanej v KN na LV č. 484 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bardejove a to: budova súpisné číslo 56, parcelné číslo 187. Kópia listu vlastníctva č. 484, tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

2. **Prenajímateľ** je oprávnený nakladať s predmetným majetkom uvedeným v bode 1. tohto článku a je oprávnený aj uzatvárať zmluvy o nájme.

## **Čl. I**

### **Predmet nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenechá nájomcovi do nájmu nebytový priestor, nachádzajúci sa v pravej časti prízemí Obcej budovy služieb , sup. č. 56, o celkovej výmere 39,10 m<sup>2</sup>, za účelom zriadenia prevádzky predajne potravín resp. rozličného tovaru.
2. Nájomca je oprávnený spoločne s predmetom nájmu užívať aj spoločné priestory v budove, a to WC zariadenie a priestor schodišťa o výmere 11,50 m<sup>2</sup>, zádverie v prednej časti budovy o výmere 4,50 m<sup>2</sup>, šatňu o výmere 2,5 m<sup>2</sup> a taktiež skladový priestor o výmere 19,60 m<sup>2</sup>.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca začal používať nebytové priestory uvedené v bode 1 a v bode 2, odo dňa účinnosti tejto zmluvy a aby ho po celú dobu platnosti tejto zmluvy užíval.
4. Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom a vybavenosťou nebytových priestorov uvedených v bode 1 a v bode 2.
5. Súčasťou tejto zmluvy o nájme bude aj protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov uvedených v bode 1 a v bode 2, ktorý bude tvoriť jej prílohu.

## **Čl. II**

### **Výška nájmu, jeho splatnosť a doba trvania nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bude dohodnutý na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou dobou pre obe zmluvné strany. Nájom vzniká dňom 01.11.2022.
2. Cena ročného nájmu bude 1,- € ( slovom jeden eur ). Splatnosť ročného nájomného bude v lehote vždy do 15. januára v danom roku za predchádzajúci rok. Výška ročného nájmu je dohodnutá na dobu 96 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme.
3. Budúci prenájomca je oprávnený zmeniť výšku dohodnutého nájomného v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Šiba.

## **Čl. III**

### **Úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob úhrady**

1. Nájomca sa zaväzuje po uzatvorení zmluvy o nájme pravidelne mesačne uhrádzať prenájomcaovi paušálne platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov t. j. prevádzkové náklady – plyn a elektrická energia vo výške 30,00 EUR, v lehote vždy do 15. dňa v mesiaci za predchádzajúci mesiac na účet prenájomcaovi uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo do pokladne Obecného úradu v Šibe. Výška paušálnej platby za služby spojené s nájmom je stanovená vzájomnou dohodou. Úhrada za odvoz komunálneho odpadu je určená všeobecným záväzným nariadením obce č. 5/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, účinným od 01.01.2021.
2. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s nájmom, a to za predchádzajúci kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka a vyúčtovanie písomne doručiť nájomcovi. Nájomca je povinný uhradiť prenájomcaovi vyúčtovaním

zistený nedoplatok za služby spojené s nájmom najneskôr do 15 dní po doručení vyúčtovania. V tej istej lehote je prenajíateľ povinný vrátiť nájomcovi prípadný preplatok.

3. Údržbu a drobné opravy, upratovanie a ostatné poplatky si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Prenajíateľ je oprávnený jednostranným písomným oznámením doručeným nájomcovi, upraviť výšku mesačných paušálnych platieb podľa vyúčtovania za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca berie na vedomie, že mesačné paušálne platby budú za podmienok dojednaných v zmluve o nájme ročne zúčtované.

## Čl. IV

### Ostatné a záverečné ustanovenia

1. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, alebo úhrad za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac, bude to prenajíateľ považovať za závažné porušenie zmluvných povinností, ktoré môže viesť aj k odstúpeniu od nájomnej zmluvy.
2. Vzájomné vzťahy zmluvných strán sa v neupravených otázkach spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne platných právnych predpisov.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom 01.11.2022 po jej podpise oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu o nájme pred jej podpísaním prečítali, bola uzatvorená na základe ich pravej a slobodnej vôle, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom.
5. Táto zmluva o nájme je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých prenajíateľ a nájomca obdržia po dve vyhotovenia.

príloha č. 1 - kópia listu vlastníctva

príloha č. 2 - zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

V Šibe, dňa

V Šibe, dňa

za prenajíateľa

za nájomcu

---

**Peter Lenárt**  
starosta obce Šiba

---

**Mária Buliščák Jimenez**  
konateľ spoločnosti C M Jimenez, s. r. o.