

Zmluva o nájme nebytového priestoru (§ 720 OZ, § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb.)

Zmluva č. 13/2024 - o nájme nebytového priestoru

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Šiba**
so sídlom Šiba 142, 086 22 p. Kľušov
štatutárny orgán **Peter Lenárt**, starosta obce
IČO 00 322 652
DIČ 2020624727
bankové spojenie PRIMA BANKA, a. s.
IBAN SK94 5600 0000 0036 0461 2001

Nájomca: **JSK Company, s. r. o.**
so sídlom Partizánska 45, 085 01 Bardejov
konateľ **Jaroslav Štefančík**
IČO 36 364 941
IČ DPH SK2022202897
bankové spojenie Tatra banka, a. s.
IBAN SK06 1100 0000 0029 4715 1396

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov:

Čl. 1

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúcom sa v k.ú **Šiba**, okres Bardejov, obec Šiba, zapísanej v KN na **LV č. 484** vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bardejove a to: budova **súpisné číslo 56**, parcelné číslo „**C KN**“**187/2**, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 247 m². Kópia listu vlastníctva č. 484, tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Čl. 2

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenechá nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru, nachádzajúci sa v k.ú **Šiba**, okres Bardejov, obec Šiba, zapísanej v KN na **LV č. 484** vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bardejove a to: budova **súpisné číslo 56**, parcelné číslo „**C KN**“**187/2**, zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 247 m². v pravej časti prízemia Obecnej budovy služieb, s.č. 56,
- **prenajímaná výmera je 39,10 m², 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 m², zádverie v prednej časti budovy o výmere 4,50 m², šatňu o výmere 2,5 m², skladový priestor o výmere 19,60 m² a regály, ktorých počet a rozmery

sú uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, ktorý tvorí prílohu č. 2 zmluvy č. 13/2024 – o nájme nebytového priestoru.

3. Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom a vybavenosťou nebytových priestorov uvedených v bode 1 a v bode 2.
4. 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.
5. Nájomca má na základe tejto zmluvy právo nebytový priestor vrátane spoločných častí a zariadení budovy riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.
6. Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.

Čl. 3

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú **od 1.4.2024**.

Čl. 4

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške **1 €**. Nájomné je splatné mesačne pozadu **do 5. dňa** v mesiaci.
2. Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné zálohy na plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru vo výške **200,00 €**, poplatok za odpad vo výške platného VZN o nakladaní s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi.
3. Skutočná výška plnení spojených s užívaním nebytového priestoru bude určená na základe ročného zúčtovania a to najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka..
4. Plneniami spojenými s užívaním nebytového priestoru sú plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytového priestoru, a to dodávka tepla, dodávka elektrickej energie, vody a odvoz žumpy, ktoré je povinný prenajímateľ platiť vlastníkovi nehnuteľnosti.
5. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi vyúčtovaním zistený nedoplatok za služby spojené s nájmom najneskôr do 15 dní po doručení vyúčtovania. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi prípadný preplatok.

Čl. 5

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv.
2. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.
3. Údržbu, drobné opravy a upratovanie si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. 6

1. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.

Čl. 7

1. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, alebo úhrad za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac, bude to prenajímateľ považovať za závažné porušenie zmluvných povinností, ktoré môže viesť aj k odstúpeniu od nájmovej zmluvy.
2. Nájomca aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9

zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 8

1. Zámer prenajať nehnuteľný majetok špecifikovaný v Článku 2 tejto nájomnej zmluvy vo vlastníctve obce a to prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Šiba, výsledkom ktorého bolo prijatie Uznesenia OZ č. 15/2024 zo dňa 07.03.2024. Oznámenie č.1/2024 o zámere prenájmu nehnuteľného majetku Obce Šiba bolo zverejnené na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce od 07.03.2024 do 22.03.2024.
2. Samotný prenájom nehnuteľného majetku špecifikovaného v Článku II bod bol prejednaný a schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Šiba, ktoré sa konalo dňa 22.03.2024, výsledkom ktorého bolo prijatie Uznesenia č. 21/2024.
3. Obec Šiba sa zaväzuje zverejniť túto nájomnú zmluvu spôsobom stanoveným zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a oznámiť dátum jej zverejnenia Nájomcovi. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho po 1 vyhotovení pre každého účastníka zmluvy
5. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Šibe, dňa 27. marca 2024

.....
Obec Šiba

v zast. starosta obce

Peter Lenárt

prenajímateľ

.....
JSK Company, s. r. o.

v zast. konateľ

Jaroslav Štefančík

nájomca

príloha č. 1 - kópia listu vlastníctva

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