

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Obec Zborov**
Lesná 10
086 33 Zborov
IČO: 00 322 741
V mene prenajímateľa koná: Mgr. Ján Šurkala, PhD., starosta obce
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka a. s.,
Bratislava, pobočka Bardejov
Číslo účtu (IBAN): SK46 0200 0000 0000 0072 6522

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **ZBOR – STAV, s .r. o.**
Lesná 10
086 33 Zborov
IČO: 52 707 687
DIČ: 2121119715
zápis: obchodný register Okresného súdu Prešov, odd.: Sro, vložka č.:
3 9 2 3 3 / P
V mene nájomcu koná: Mgr. Peter Hudák, PhD., konateľ spoločnosti
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka a. s.,
Bratislava, pobočka Bardejov
Číslo účtu (IBAN): SK32 0200 0000 0042 0436 1551

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)
sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – budovy so súpisným číslom 415, postavenej na parcele registra KN “C“, parc. č: 278/4, evidovanej okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1, vedenom pre okres Bardejov, Obec Zborov, katastrálne územie obce Zborov (ďalej aj ako „nebytový priestor“ a/alebo „predmet nájmu“).
2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou založenou prenajímateľom, ktorá má záujem užívať predmet nájmu na účely činnosti obecného sociálneho podniku.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v článku I. odseku 1 tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu

nájomné podľa článku III. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2. Účelom, na ktorý sa predmet nájmu prenecháva nájomcovi do užívania je výkon činnosti obecného sociálneho podniku a administratívnych činností s tým súvisiacich.

Čl. III.

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- eur (slovom: jedno euro) mesačne (ďalej len „nájomné“). Nájomné bude nájomcom uhrádzané raz ročne, a to vždy do 31.12. príslušného roka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ostatné prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a činnosťou obecného sociálneho podniku – príspevok na elektrickú energiu, vykurovanie, vodné, stočné, odvoz smeti a pod., sú zahrnuté v nájomnom.

Čl. IV.

Trvanie a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
5. V prípade skončenia tejto zmluvy výpoveďou sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa článku II odseku 2 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len spôsobom a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na vlastné náklady všetky činnosti spojené s obvyklým udržiavaním čistoty a údržby nebytového priestoru ako aj úpravy a opravy predmetu nájmu potrebné pre jeho riadne

užívanie. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je Nájomca oprávnený vykonávať na Predmete nájmu, s výnimkou jeho údržby a všetkých druhov opráv, žiadnu stavebnú činnosť alebo stavebné úpravy podliehajúce ohláseniu alebo povoleniu podľa stavebného zákona.

4. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
5. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

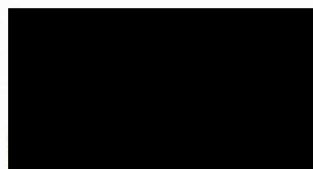
Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) (ďalej len „zákon o slobode informácií“), čo zmluvné strany berú na vedomie a dávajú súhlas s jej zverejnením.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené riadia sa príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.
6. Pokiaľ je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, či sa stane takým v budúcnosti, bude neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné iba toto ustanovenie, a nedotkne sa to platnosti, účinnosti a vymáhateľnosti ostatných ustanovení.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Zborove 02.01.2020



Mgr. Ján Šurkala, PhD.
starosta obce Zborov



Mgr. Peter Hudák, PhD.
konateľ, ZBOR – STAV, s. r. o.

ZBOR STAV, s. r. o.
Lesná 10, 086 33 Zborov
IČO: 52 707 687
DIČ: 2121119715