

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zbierky zákonov o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) uzatvorená medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1/ Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou, Plavnica 244
sídlo: 065 45 Plavnica 244
IČO: 37872915
DIČ: 2021645681
Zastúpený: Rastislav Grich, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
Číslo účtu: SK74 0200 0000 0016 3647 1259

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca: Obecný podnik Plavnica, s.r.o., r.s.p.
sídlo: 065 45 Plavnica 121
IČO: 54 527 171
DIČ: 2121710822
Zapísaný: OR OS Prešov, odd. Sro, vložka č. 43895/P
Zastúpený: Rastislav Grich, konateľ
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
Číslo účtu: SK83 0200 0000 0045 9235 9954

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca, spolu ďalej len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito „Zmluvná strana“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku, ktorého vlastníkom je Obec Plavnica. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1 , pre okres Stará Ľubovňa, obec Plavnica, katastrálne územie Plavnica, a to:
 - Priestory v budove Materskej školy Plavnica, súp. číslo 252, postavené na pozemku parcely registra „C“ par. č. 27/4, výmera: 653 m²

Článok II.

Opis stavu nebytových priestorov a vybavenie

1. Predmet nájmu sa nachádza v budove Materskej školy – jedáleň a pozostáva z týchto častí:
 - umyváreň riadu vo výmere 6 m² v časti kuchyňa – 1 NP
 - umyváreň riadu vo výmere 10 m² v časti výdajňa stravy – 2 NP
 - práčovňa vo výmere 10,6 m² – 1 NP (ďalej len „predmet nájmu“)

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na vykonávanie upratovacích a čistiacich prác, v rámci svojej podnikateľskej činnosti, v súlade s predmetom činnosti.

Článok IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájom za predmet nájmu vo výške 10 eur/1 m²/ 1 rok t. j. 266,00 € ročne (slovom: Dvestošesťdesiatšesť eur) s účinnosťou od 01. 01. 2024.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájmu za predmet nájmu, táto zmluva sa považuje za podklad k zaúčtovaniu. Nájom je splatný jednorazovo, najneskôr do konca apríla každoročne za aktuálny rok na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca dostane s platením nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru do omeškania, zaväzuje sa uhradiť požičiavateľovi úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. S užívaním predmetu nájmu nie sú spojené žiadne prevádzkové náklady.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti zmluvy ako správca predmetu nájmu tento predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon správ spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
3. Nájomca a jeho zamestnanci má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s jeho určením. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby nedošlo k obmedzeniu výkonu práv iných vlastníkov a nájomcov nebytového priestoru.
4. Nájomca a jeho zamestnanci má právo využívať sociálne zariadenia nachádzajúce sa v budove nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu.
5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
8. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú alebo ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak tak nájomca neurobí, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu vo vopred oznámenom čase. Prenajímateľ má právo kontroly predmetu nájmu minimálne jedenkrát počas troch mesiacov. Kontroly predmetu nájmu môže prenajímateľ vykonávať len v prítomnosti nájomcu, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav). Prenajímateľ má neobmedzené právo vstupu do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu po skončení nájomného vzťahu.
10. Okrem kontroly predmetu nájmu je nájomca povinný predmet nájmu sprístupniť prenajímateľovi alebo ním určenej osobe za účelom vykonania prehliadky, odstránenia porúch, vykonania pravidelných odborných prehliadok a skúšok technických zariadení.

Článok VI.
Doba nájmu, začatie a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo Zmluvných strán, v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a to aj bez uvedenia dôvodu.
 - c) odstúpením od Zmluvy.
 - d) Zničením predmetu nájmu
3. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola druhej Zmluvnej strane doručená.
4. Odstúpenie musí byť písomné a jeho účinky nastávajú okamihom doručenia druhej Zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmetu nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opatrenia.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť od 01. 01. 2024.
2. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomných dodatkov označených príslušným poradovým číslom a podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, a to po jednom pre každú Zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Plavnici dňa 19. 12. 2023

Prenajímateľ:

Základná škola s materskou školou,
Plavnica 244, 065 45 Plavnica
IČO: 37872915 DIČ: 2021645681

Základná škola s materskou školou Plavnica
Mgr. Míriam Vyparinová – riaditeľka školy

V Plavnici dňa 19. 12. 2023

Nájomca:

Obecný podnik Plavnica, s.r.o., r.s.p.
Plavnica 121
527 171
1710822
121710822

Obecný podnik Plavnica
Rastislav Grich, konateľ

Súhlas vlastníka nehnuteľnosti:

Obec Plavnica
Rastislav Grich, starosta obce Plavnica

