

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Myslina
Sídlo: Myslina č. 19, 066 01 Humenné
IČO: 00323268
DIČ: 2021232774
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: _____
Zastúpená: Helena Podolinská, starostka obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: VARSPOL s.r.o.
Sídlo: Kudlovska 240/55 , 066 01 Humenné
IČO: 51 475 588
DIČ: 2120742030
Číslo účtu: €
Zastúpená: Mgr. Iveta Feiglová, konateľ spoločnosti

(ďalej len „prenajímateľ“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Dňa 7.12.2018 schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Myslina uznesením č. 1/2 nájom nebytových priestorov o výmere 75 m², spoločnosti VARSPOL s.r.o., IČO: 51 475 588 , bližšia špecifikácia nebytových priestorov (kuchyňa, prípravovňa, kancelária), je uvedená v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktoré sa nachádzajú v budove Základnej a Materskej školy, súpisné číslo 109, ktorej vlastníkom je obec, za účelom prevádzkovania vývarovne a výdajne jedál v súlade s predmetom činnosti nájomcu, pre seniorov a občanov obce, ako aj pre iné osoby, jedálne a ďalšie obdobné zariadenia.

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu – nebytového priestoru – priestoru Základnej a Materskej školy, nachádzajúceho sa v nebytovej budove, popis stavby – budova ZŠ + MŠ, so súpisným číslom 109, postavenej na parcele č. 161 o výmere 525 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 297, vedeného Okresným úradom Humenné, katastrálny odbor, k.ú. Myslina.
- 1.2. Výmera nebytového priestoru, prenajatého priestoru nájomcovi v budove ZŠ + MŠ je 75 m² a jeho bližšia špecifikácia je uvedená v situačnom nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nebytový priestor špecifikovaný v Článku I., tejto zmluvy na užívanie nájomcovi a nájomca tento nebytový priestor preberá do užívania.

Článok II.

Účel a doba nájmu

- 2.1. Nájomca preberá predmet zmluvy do nájmu za účelom jeho využitia ako objektu na poskytovanie služieb vývarovne a výdajne jedál pre seniorov a to najmä pre občanov odkázaných na sociálnu službu, zohľadňujúcim odkázanosť obyvateľov obce Myslina a taktiež na poskytovanie vyššie uvedených služieb pre iné osoby, jedálne a ďalšie obdobné zariadenia.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli na dobe určitej nájmu, t.j. do dňa 31.12.2020. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade záujmu o predĺženie nájmu začnú rokovať o novej určitej dobe nájmu minimálne 1 mesiac pred ukončením nájmu.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného 10,- Eur za m²/rok, teda 750,- Eur za rok nájmu.
- 3.2. Nájomné je splatné v dvoch polročných splátkach, a to k 15.06. a 15.12. každého kalendárneho roka.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje, uhrádzať okrem nájomného uvedeného v bode 3.1. tohto článku aj náklady za dodávanie služieb/energií spotrebovaných v celej nebytovej budove, popis stavby – budova ZŠ + MŠ, so súpisným číslom 109, postavenej na parcele č. 161 o výmere 525 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 297, vedeného Okresným úradom Humenné, katastrálny odbor, k. ú. Myslina. t.j. – náklady za dodávku pitnej vody, vodné a stočné a taktiež aj náklady za odvoz a likvidáciu odpadu (OLO) podľa VZN č. 1/2016 a Dodatku č. 2/2016 obce Myslina o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, dodávky elektrickej energie a tepla/plynu. Tieto náklady sa budú nájomcovi fakturovať poskytovateľom týchto služieb na základe nameraných údajov certifikovanými meradlami, ktoré sú umiestnené v predmetnom nebytovom priestore v spojitosti s vyúčtovaním, ktoré nájomca obdrží od poskytovateľov týchto služieb a to za obdobie, za ktoré sú tieto poskytované služby fakturované.
- 3.4. Prenajímateľ poskytne nájomcovi patričnú súčinnosť pre uzatvorenie zmlúv s dodávateľmi/poskytovateľmi služieb/energií, pričom nájomca je povinný uhrádzať poplatky za dodávky služieb/energií priamo ich dodávateľom/poskytovateľom.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, v takom stave ho preberá do užívania, za dohodnutým účelom nájmu.
- 4.2. Nájomca je povinný financovať a organizovať prevádzku predmetu nájmu na vlastné náklady.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje, že na svoje náklady a na svoju zodpovednosť zabezpečí všetky potrebné povolenia, revízne správy a zákonom uložené povinnosti potrebné na prevádzkovanie vývarovne a výdajne jedál.
- 4.4. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 4.5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel užívania.
- 4.6. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 4.8. Prenajímateľ je povinný zdržať konania, ktorým by rušil nájomcu pri výkone nájmu.
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy môžu vykonať len na základe vzájomného písomného súhlasu.

Článok V.

Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom končí, uplynutím doby nájmu.
- 5.2. Zmluvný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
 - c) odstúpením od zmluvy v zmysle § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
- 5.3. Výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po doručení výpovede.
- 5.4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do 30 dní po uplynutí výpovednej lehoty resp. skončenia nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu si zmluvné strany vyhotovia odovzdávací a preberací protokol.
- 5.5. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny, ktoré boli odsúhlasené prenajímateľom resp. vykonané podľa tejto zmluvy.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

6.1. Táto zmluva nadobúda svoju platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po zverejnení v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6.2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatnými zákonnými ustanoveniami platnými na území SR.

6.3. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať na základe dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

6.4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Mysline, dňa *2.1.2019*

V Mysline, dňa *2.1.2019*