

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1 **Prenajíateľ:** **Obec Stará Bystrica**
V zastúpení: PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta obce
Sídlo: Obecný úrad Stará Bystrica 537, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 00314307
DIČ: 2020553282
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK34 5600 0000 0002 0743 3006
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2 **Nájomca:** **STAVPAP, s. r. o.**
V zastúpení: Ján Pišoja, ml.
Sídlo: Stará Bystrica 728, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 44210612
DIČ: 2022617190
IČ DPH: SK2022617190
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove Pošty a Zdravotného strediska č. s. 535, prízemie, Stará Bystrica – centrum o výmere 64,07 m².
- 2.2 Obecné zastupiteľstvo obce Stará Bystrica uznesením č. 2/2022 bod 15, ktoré bolo prijaté na rokovaní 13. mája 2022 schválilo z dôvodu hodného osobitného zreteľa nájom, ktorý je predmetom tejto zmluvy. Výpis z uznesenia tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Nebytové priestory budú využité ako predajňa - papiernictvo a darčkové predmety.

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 Výška nájmu sa určuje na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Stará Bystrica zo dňa 21.01.2015 uznesením č. 1/2015 nasledovne:

prevádzkové priestory: 33 €/m²;
spoločné priestory: 12 €/m²;

Ročná úhrada sa vypočíta násobkom prenajatej plochy:

Prevádzkové priestory:	58,46 m ² x 33 € =	1 929,18 €/rok
Spoločné priestory:	5,61 m ² x 12 € =	67,32 €/rok
Spolu nájomné:		1 996,50 €/rok

Mesačné nájomné predstavuje sumu 166,38 €.

- 4.2 Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vždy do 15. dňa príslušného mesiaca uhradiť čiastku **166,38 €**. za nájomné na účet obce Stará Bystrica.

- 4.3 Služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
- | | |
|---------------------|----------------------|
| a) vykurovanie | 1200,00 €/rok |
| b) vodné | 48,00 €/rok |
| c) stočné | 54,00 €/rok |
| d) poistenie budovy | 12,81 €/rok |
| Spolu: | 1314,81 €/rok |
- 4.4 Ostatné služby spojené s nájmom, a to najmä dodávku elektrickej energie, telekomunikačné služby a upratovanie predmetu nájmu si bude nájomca zabezpečovať vo vlastnej réžii.
- 4.5 Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý mesiac vždy do 15. dňa príslušného mesiaca uhrádzať na účet obce sumu **109,57 €** za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
- 4.6 Spolu na nájmomnom a službách je nutné uhrádzať mesačne sumu **275,95 €**.
- 4.7 Ceny v bodoch a, b, c, d ods. 4.3. sa zmenia vždy dodatkom, ak dôjde k ich úprave alebo zmene cien (zvýšenie, zníženie).

Článok V. Doba nájmu

- 5.1 Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu **neurčitú**.
- 5.2 Nájom môže zaniknúť:
- dohodou zmluvných strán;
 - výpoveďou zmluvných strán z nasledovných výpovedných dôvodov:
- a) ak nájomca nezaplatí platbu za nájomné alebo za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to dve po sebe nasledujúce mesačné obdobia;
- b) pri zmene účelu užívania;
- c) za hrubé porušenie povinností ustanovených v tejto zmluve.
- 5.3 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 5.4 Prenájom nebytových priestorov začína dňom **01.09.2022**

Článok VI. Ostatné dojednania

- 6.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajatých priestorov, a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
- 6.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 6.3 Nájomca každú investíciu, prípadne zásah do objektu, ktorý bude realizovať v prenajatých priestoroch, bude konzultovať s prenajímateľom, ktorý toto musí písomne odsúhlasiť. Rozsah investície, ktorá bude započítaná s nájmom, bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať obvyklú údržbu prenajatých priestorov, taktiež je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch vznikli prevádzkovou činnosťou.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

**Článok VII.
Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, a to po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.3 Ustanovenia tejto zmluvy možno meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to výlučne vo forme písomného dodatku odsúhlaseného zmluvnými stranami.
- 7.4 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jej obsahom a so skutočnosťou, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Starej Bystrici, dňa 31.08.2022

[Redacted signature area]
.....
prenajímateľ



[Redacted signature area]
.....
nájomca



OBEC STARÁ BYSTRICA

Rínok sv. Michala Archanjela
Obecný úrad č. 537, 023 04 Stará Bystrica
starabystrica@starabystrica.sk
041/4395 122

VEC: Výpis z uznesenia č. 2/2022 zo dňa 13. 05. 2022

Obecné zastupiteľstvo obce Stará Bystrica na svojom zasadnutí dňa 13. 05. 2022

Schvaľuje pod bodom B 15)

a) Presťahovanie nájomcu STAVPAP s. r. o., v zastúpení Ján Pišoja, ml. Stará Bystrica 728, 023 04 Stará Bystrica, IČO: 44 210 612 z dôvodu hodného osobitného zreteľa z budovy Obecného úradu Stará Bystrica č. s. 537, prízemie do budovy Pošty a zdravotného strediska Stará Bystrica č. s. 535 prízemie za účelom prevádzkovania predajne papiernictva a darčkových predmetov;

aa) Uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov medzi Obcou Stará Bystrica a spoločnosťou STAVPAP, s. r. o. v zastúpení Ján Pišoja, predmetom ktorej bude užívanie nebytových priestorov v budove Pošty a zdravotného strediska Stará Bystrica 535, prízemie za nájomné vo výške 33 €/m² v zmysle Kritérií pre určovanie výšky nájmu nebytových priestorov v obci Stará Bystrica, ktoré boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Stará Bystrica č. 1/2015 dňa 21. 01. 2015;

Odôvodnenie: Predmetné priestory užívala dlhodobo Slovenská sporiteľňa, a. s. za účelom prevádzkovania pobočky svojej banky a bankomatu. Po skončení nájmu o ne prejavil záujem aj súčasný nájomca obecných priestorov – Spoločnosť STAVPAP, s. r. o., v zastúpení Ján Pišoja, ml. Stará Bystrica 728, ktorý v obci prevádzkuje predajňu papiernictva. V nových, väčších priestoroch zároveň plánuje rozšíriť služby pre občanov a deti navštevujúce školu (farebná tlač, bezdrôtová tlač cez USB, Bluetooth, Wi-Fi, tlač fotografií, skenovanie, hrebeňová a knižná väzba, laminovanie, výroba pečiatok, reklamných predmetov a iné). Vzhľadom k tomu, že ide o prínosnú službu pre viacerých občanov a firmy v obci, obecné zastupiteľstvo rozhodlo o presťahovaní nájomcu do väčších priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Presťahovanie nájomcu a nová Zmluva o nájme nebytových priestorov schválená 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Počet prítomných poslancov 7, hlasovalo za 7;

b) Vyhlásenie VOS na prenájom priestorov v budove Obecného úradu Stará Bystrica č. s. 537, prízemie (súčasnú priestory papiernictva), pričom konkrétne podmienky budú schválené na nasledujúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva, avšak bude sa prihliadať na služby, ktoré v obci chýbajú;

PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.
starosta obce Stará Bystrica

V Staréj Bystrici, 13. 05. 2022
Vyšavuje: Mgr. Lubomíra Šadibolová
starabystrica@starabystrica.sk

STARÁ BYSTRICA