

## Zmluva č. 1/náj/2023

o dočasnom užívaní nebytových priestorov a o úhrade za dočasné užívanie v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **OBEC Nová Bystrica**  
Sídlo: Nová Bystrica, 023 05  
Kontaktná adresa: Obecný úrad v Novej Bystrici, 023 05 Nová Bystrica č. 657  
Zastúpený: Ing. Jozef Kuric- starosta obce  
IČO: 00314145  
DIČ: 2020553150  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Čadca  
Číslo účtu IBAN: SK95 5600 0000 0077 0012 6001  
/ ďalej len „prenajíateľ“ /

a

**Nájomca:** **Pozemkové združenie Riečnica – Kováčovo, s.r.o.**  
Sídlo firmy: **02356 Makov 33**  
IČO: **52842479**  
DIČ: **2121151340**  
Osoby oprávnené jednať  
o obsahu zmluvy: Roman Šutiak - konateľ  
/ďalej len „nájomca“/

/spolu ďalej len „zmluvné strany“/

uzatvárajú dnešného dňa v súlade so zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov /ďalej len „zmluva“/ v stavbe Domu služieb v Novej Bystrici č. 696 s nasledovným obsahom:

### Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytového priestoru, konkrétne miestnosti o výmere 14,50 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa na druhom poschodí v budove Domu služieb v Novej Bystrici, č.p. 696, stojacej na parcele číslo 4783 v kat. území Nová Bystrica, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Čadci na LV č. 937.
2. Touto zmluvou prenajíateľ prenájma nebytový priestor uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímaná plocha predstavuje spolu **14,50 m<sup>2</sup>**.

## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely:
  - kancelárie Pozemkového združenia Riečnica – Kováčovo, s.r.o.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## **Čl. III. Doba platnosti a zánik**

1. Dňa 01.01.2023 vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za nebytové priestory a úhradu za plnenie poskytované s užívaním nebytových priestorov.
2. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu:
  - neurčitú.
3. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
  - ak nájomca užíva prenajatý objekt v rozpore so zmluvou,
  - z dôvodu neplatenia nájomného,
  - dňom odovzdania nebytových priestorov prenajímateľovi.

Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne len z dôvodov uvedených v § 11 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, príp. z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
5. Ak prenajímateľ písomne vypovie túto zmluvu z dôvodov neuvedených v zákone, príp. v tejto zmluve, je povinný uhradiť nájomcovi pomernú časť nákladov stavebných uprav nebytových priestorov a zariadenia prevádzky ak boli vopred písomne schválené.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

## **Čl. IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného**

1. Výška nájomného sa určuje paušálne dohodou zmluvných strán v súlade so zák. 18/96 Z.z. § 3 o cenách a Zásad hospodárenia s majetkom obce Nová Bystrica o platení nájomného za nebytové priestory a to nasledovným spôsobom:
  - cena za nebytové priestory **20,- € / m<sup>2</sup>**
2. Ročné nájomné sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

- prenajatá plocha x cena za nebytové priestory 14,50 m<sup>2</sup> x 20,- € = **290,00 €**

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné** za užívanie nebytových priestorov raz **ročne** v sume **290,00 €** v termíne do 25-tého dňa prvého mesiaca v roku na účet prijímateľa alebo v hotovosti.

#### Čl. V.

##### Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka vody, dodávka tepla a dodávka elektrickej energie.

2. Výpočet a úhrada vodného - stanovenie výšky vodného a spôsob platby za vodné pre prevádzku v budove č. 696 v obci Nová Bystrica:

Vlastník verejného vodovodu príp. prevádzkovateľ vystaví raz ročne faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa vystavenia. Vodné stanoví vlastník príp. prevádzkovateľ verejného vodovodu na základe odpočtu meradla, príp. ak nie je osadené meradlo na základe výpočtu podľa smerných čísel vody (podľa vyhlášky č. 397/2003 Z. z.). Faktúru bude možné uhradiť v hotovosti na obecnom úrade v Novej Bystrici, bankovým prevodom na **číslo účtu: SK52 0900 0000 0050 2914 9143** príp. poštovou poukážkou.

3. Výpočet a úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov - stanovenie výšky platby za dodávku elektrickej energie pre prevádzku v budove č. 696 v obci Nová Bystrica:

Vlastník budovy vystaví raz ročne faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa vystavenia. Náklady spojené s dodávkou elektrickej energie stanoví vlastník na základe odpočtu meradla – elektromera. Faktúru bude možné uhradiť v hotovosti na obecnom úrade v Novej Bystrici, bankovým prevodom na číslo účtu príp. poštovou poukážkou.

4. Výpočet a úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov - stanovenie výšky platby za vykurovanie prevádzky v budove č. 696 v obci Nová Bystrica:

Vlastník budovy vystaví raz ročne faktúru, ktorej splatnosť bude 30 dní odo dňa vystavenia. Prenajímateľ vykoná celkové zúčtovanie do 30. januára nasledujúceho obdobia s doložením fotokópií prvotných dokladov. Faktúru bude možné uhradiť v hotovosti na obecnom úrade v Novej Bystrici, bankovým prevodom na číslo účtu príp. poštovou poukážkou.

5. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť najneskôr spolu s najbližšou nasledujúcou platbou nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento preplatok nájomcovi vrátiť, resp. započítať ho so splatným nájomným

#### Čl. VI.

##### Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá. Zistené závady a nedostatky na prevádzkovanie prenajímaných priestorov budú upravené dodatkom k nájomnej zmluve.

2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

3. Prípadné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením si povinností vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom nájomca obdrží 1 exemplár a prenajímateľ 1 exemplár.
3. Na znak súhlasu s hore uvedeným obsahom zmluvy ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany súhlasia s tým, že Obec Nová Bystrica zverejní informáciu o uzatvorení zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR a to v rozsahu a v štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
6. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že v zmysle Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov dáva prenajímateľovi súhlas na spracovanie jeho osobných údajov po dobu uzatvorenia Zmluvy o dočasnom užívaní nebytových priestorov a o úhrade za dočasné užívanie.

V Novej Bystrici dňa 26.01.2023

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

---

**Ing. Jozef Kuric**  
starosta obce

---

**Združenie súkromných vlastníkov lesov Riečnica**  
**Roman Šutiak**