

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNÝCH A HNUTEĽNÝCH VECÍ

uzatvorená podľa § 663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

PRENAJÍMATEĽ:

Obec MARGECANY

Sídlo: Obchodná 128/7, 055 01 Margecany
V zastúpení: Ing. Igor Petrik, starosta obce
IČO: 00 329 347
DIČ: 2021259405 (neplatca DPH)
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK22 5600 0000 0034 5744 8001

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA:

Obecný podnik Margecany s. r. o.

Sídlo: Obchodná 128/7, 055 01 Margecany
V zastúpení: Ing. Eva Novotová, konateľka spoločnosti
IČO: 55157076
DIČ: 2121888131 (platca DPH)
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK23 5600 0000 0097 9356 5001

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca sa pre účely tejto zmluvy ďalej spoločne označujú len ako „zmluvné strany“.

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby súp. č. 561 – popis stavby: DIELŇA nachádzajúcej sa na parcele KN C č. 128/4 vo výmere 128 m² zapísanej v LV č. 1, k. ú. Margecany (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ je vlastníkom hnutel'nych vecí uvedených v Inventúrnom súpise zo dňa 31.12.2023, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 128 – popis stavby: OBECNÝ ÚRAD nachádzajúcej sa na parcele KN C č. 728/7 vo výmere 628 m² zapísanej na LV č. 1, k. ú. Margecany, miestnosť č. 207 vo výmere 14 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNÝCH A HNUTEĽNÝCH VECÍ

4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať do užívania nájomcovi predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti za účelom dosahovania merateľného pozitívneho sociálneho vplyvu poskytovaním spoločensky prospešných služieb.
2. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa s predmetom nájmu pred uzavretím tejto zmluvy podrobne oboznámil, a že predmet nájmu je plne spôsobilý na užívanie za účelom uvedeným v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára s platnosťou od 01.04.2024 na dobu 5 rokov.
2. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľom a jeho prevzatíe nájomcom sa zmluvné strany zaväzujú spísať preberací protokol.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi ročné nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa Čl. I ods. 1 v celkovej výmere 128 m² vo výške 1484,80 EUR ročne, t.j. vo výške 123,73 EUR mesačne za 1-vý až 11-ty mesiac, za 12-ty mesiac nájomné vo výške 123,77 EUR. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov o výmere 128 m² je 11,60 EUR/m²/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi ročné nájomné za prenájom hnutelných vecí podľa Čl. I ods. 2 uvedených v Inventúrnom súpise zo dňa 31.12.2023, vo výške 443,15 EUR ročne t.j. 36,93 EUR mesačne. Ročná úhrada za prenájom hnutelných vecí je 443,15 EUR t.j. jedno percento z obstarávacej ceny 44.314,75 EUR všetkých položiek v Inventúrnom súpise zo dňa 31.12.2023.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za užívanie predmetu nájmu vrátane prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu platiť prenajímateľovi ročné nájomné za prenájom nebytových priestorov podľa Čl. I ods. 3 v celkovej výmere 14 m² vo výške 307,86 EUR ročne, t.j. vo výške 25,66 EUR mesačne za 1-vý až 11-ty mesiac, za 12-ty mesiac nájomné vo výške 25,60 EUR. Ročná úhrada za prenájom nebytových priestorov o výmere 14 m² je 21,99 EUR/m²/rok.
4. Nájomné podľa ods. 1, 2, 3 tohto článku zmluvy bude nájomca platiť na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, pričom nájomné bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať mesačne, vždy k pätnástemu dňu príslušného mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
5. Podkladom pre úhradu nájomného je táto nájomná zmluva.

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNÝCH A HNUTEĽNÝCH VECÍ

6. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným prevodom sa za uhradenie nájomného považuje pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
7. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, prenajímateľ je oprávnený účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. V prípade, že nájomca môže užívať predmet nájmu iba obmedzene pre vady veci, ktoré nespôsobil, má nárok na primeranú zľavu z nájomného za dobu, po ktorú nemohol predmet nájmu, resp. jeho časť riadne užívať. Právo na zľavu z nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa najneskôr do dvoch mesiacov, od vzniku vady veci pre ktorú nemohol predmet nájmu, resp. jeho časť riadne užívať.
9. V cene nájomného podľa ods. 1, 2, 3 tohto článku nie je zahrnuté poistenie majetku a zodpovednosti za škodu a iné poistenie predmetu nájmu, ktoré bude uhrádzať nájomca na základe osobitnej faktúry vystavenej prenajímateľom.
10. V cene nájomného podľa ods. 1 tohto článku nie sú zahrnuté prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. spotrebované energie, ktoré bude uhrádzať nájomca na základe osobitnej faktúry vystavenej prenajímateľom zálohovými platbami:
 - a) Vodné, stočné: 15 EUR mesačne,
 - b) Elektrická energia : 90 EUR mesačne,
 - c) Spotreba plynu na kúrenie a teplú vodu: 419 EUR mesačne,

(Body – a) b) c) -ďalej „dodávky médií“)

Prenajímateľ bude nájomcovi zálohové platby za dodávky médií fakturovať vždy k 15 dňu príslušného mesiaca. Faktúra je splatná do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry. Na základe konečného zúčtovania dodávok médií od dodávateľov vykonaného 1x ročne k 01.04. podľa skutočnej spotreby sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok z vyúčtovaní vo faktúre splatnej za príslušný mesiac.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadne, chrániť ho pred poškodením, znehodnotením, odcudzením alebo zničením.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (vrátane potreby výmeny pneumatík z dôvodu ich opotrebovania) na predmete nájmu a zniesť obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady predmetu nájmu, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone opráv predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajaté priestory najmä za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu a za účelom vykonania potrebných opráv predmetu nájmu.

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNÝCH A HNUTEĽNÝCH VECÍ

5. Ak nájomca vynaložil na vec náklady pri oprave, na ktorej je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Inak môže nájomca požadovať len to, o čo sa prenajímateľ obohatil.
6. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda. Za opotrebenie veci spôsobené riadnym užívaním nájomca nezodpovedá.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám, a tiež závady a poškodenia, ktoré spôsobili tí, ktorí s ním predmet nájmu užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu takto vynaložených nákladov. Výškou nákladov sa rozumie cena za opravu predmetu nájmu stanovená autorizovaným predajcom/servisom predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania revíznych skúšok na zariadeniach, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a ktoré podliehajú revíznym skúškam, a to najneskôr dva mesiace pred dňom uplynutia dátumu platnosti aktuálnej revíznej skúšky. Prenajímateľ na základe tohto oznámenia, na svoj účet, zabezpečí vykonanie revíznej skúšky. Ak nájomca uvedenú povinnosť nesplní a nesplnenie tejto povinnosti bude mať za následok uloženia sankcií, je nájomca povinný tieto sankcie uhradiť.
9. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu spôsobené osobami, ktorým zveril užívanie predmetu nájmu.
10. Nájomca je povinný uhrádzať všetky sankcie uložené pri užívaní predmetu nájmu v súvislosti s inštitútom objektívnej zodpovednosti.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
12. Nájomca je povinný do dňa skončenia nájmu:
 - a) na vlastné náklady odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek závady a škody na predmete nájmu spôsobené nájomcovi a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu v akom predmet nájmu prevzal do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa, ak sa prenajímateľ a nájomca písomne nedohodli inak. V prípade porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo na náhradu škody. Výškou škody sa rozumie cena za opravu predmetu nájmu stanovená autorizovaným predajcom/servisom predmetu nájmu. Prenajímateľ má právo domáhať sa náhrady škody do šiestich mesiacov od vrátenia predmetu nájmu.
 - b) vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal od prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a opravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
13. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a požiarnej ochrany.
14. Prenajímateľ zodpovedá za vybavenie priestorov protipožiarnou technikou.

Čl. VI

Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva môže byť ukončená a nájom zaniká po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Nájomná zmluva môže byť ukončená a nájom zaniká aj výpoveďou, pričom výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany môžu túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu.

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNÝCH A HNUTEĽNÝCH VECÍ

4. Výpoveď musí byť daná písomne. Odvolanie, resp. späťvzatie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom 2. zmluvnej strany.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
4. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmena tejto zmluvy je možná len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou postupne očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli na znak čoho ju podpisujú
7. Prílohami k zmluve, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť sú: Príloha č.1: Inventúrny súpis zo dňa 31.12.2023.

V Margecanoch, dňa: 26.03.2024

V Margecanoch, dňa: 26.03.2024

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Ing. Igor Petrik, starosta obce

.....
Ing. Eva Novotová, konateľka