

Nájomná zmluva č. 1/2024

(ďalej len „zmluva“)

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1961 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obec Stankovany

zastúpená JUDr. Vladimírom Urbanom PhD. starostom obce Stankovany

sídlo Stankovany 133

IČO 00315761

DIČ 2020589736

Bankové spojenie: Prima Banka, a.s., pobočka Ružomberok

Číslo účtu: 8311405001/5600

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: UNIKOR trade s. r. o.

sídlo: Hlavná 304/9, 034 91 Ľubochňa

IČO: 52391990

DIČ: 2121008076

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

OBEC STANKOVANY	
Evid. číslo	R2024/00353
Číslo spisu	S2024/002/36
Došlo dňa:	05. 09. 2024
Registračný... značka:	Znak hodnoty: Lehota uloženia:
Prílohy:	Vybavuje: URBAN

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

I.

Predmet, účel a cena nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom

a) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stankovany, obec Stankovany, a to:

- stavby budova – Kultúrne a agroturistické centrum súpisné číslo 105, nachádzajúcej sa na pozemku KNC parcelné číslo 357, k.ú. Stankovany.

2. Prenajíateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľností opísané v bode. 1/ písm. a/ nasledovne:

- V budove - Kultúrne a agroturistické centrum so súpisným číslom 105 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. KNC parc. č. 357, k.ú. Stankovany, zapísanej na LV č. 768
a) miestnosť č. S15 o výmere 12.00 m², nájom 30,- eur mesačne

Uvedené priestory bude nájomca používať nasledovne: Miestnosť S15 ako sklad tovaru.

3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.12.2026

III. Spôsob ukončenia nájmu

Nájomný vzťah je možné ukončiť:

1. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán
2. „Prenajímateľ“ môže písomne vypovedať túto zmluvu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. „Nájomca“ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. „Prenajímateľ“ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.
7. V deň skončenia nájmu je „nájomca“ povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do dňa skončenia nájmu. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory objektu vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IV. Cena nájmu

Výška nájomného za priestory uvedené v článku II. ods. 2 je 30,- eur, slovom tridsať eur za kalendárny mesiac. Z toho 30,- eur, slovom tridsať eur je vlastný nájom. Upratovanie

prenajatých priestorov, úseku spoločnej chodby a WC si zabezpečí nájomca sám vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. Prenájom parkovacích miest nie je súčasťou tejto zmluvy.

Nájomné je splatné vždy k 15. slovom pätnástemu dňu príslušného mesiaca. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné aj za každý načatý mesiac.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. „Nájomca“ sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou, t.j. len pre potreby zabezpečovania svojej podnikateľskej činnosti.
2. „Nájomca“ je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody, ktoré počas nájmovej doby vzniknú bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi, najmä v prípade vlámania sa a vandalizmu a bude znášať obmedzenie v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
3. „Nájomca“ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:
 - a) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu,
 - b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.
4. „Nájomca“ prehlasuje, že sa oboznámil so skutkovým a právnym stavom predmetu nájmu a skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.
5. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý majetok primerane jeho povahe a určeniu, udržiavať ho v riadnom a prevádzkyschopnom technickom stave tak, aby nedochádzalo k jeho znehodnocovaniu a aby sa čo najviac predĺžila jeho užívateľnosť a nakladať s ním v súlade s platnými právnymi predpismi.
7. Bežné opravy a údržby zverného majetku zabezpečí nájomca počas doby jeho trvania nájmu na vlastné náklady. Pre odstránenie pochybností týkajúcich sa drobných opráv spojených s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodli, že analogicky použijú ustanovenia Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z.
8. Nájomca je povinný v miestnostiach odovzdaných do nájmu zabezpečovať dodržiavanie najmä predpisov o požiarnej ochrane a dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, prenajaté pozemky čistiť a kosiť.
Nájomca je povinný uchovávať:
 - inventarizačné zápisnice a sumáre,
 - doklady týkajúce sa zverného majetku,
 - uzatvorené zmluvy týkajúce sa zverného majetku,
 - a ostatné písomnosti týkajúce sa zverného majetku.
9. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za prípadné škody spôsobené v dôsledku neodborného užívania, poškodzovania, alebo v dôsledku nedodržania požiaro-bezpečnostných predpisov.

10. Vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti v prenajatých priestoroch je nájomca povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi a v zmysle všeobecne záväzných predpisov vykonať ohlasovaciu povinnosť.
11. Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu v súčinnosti s nájomcom.
12. „Prenajímateľ má povinnosť odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívania na dojednaný účel uvedený v tejto zmluve.
13. „Nájomca“ je povinný riadne a včas zabezpečiť a dočasne prenechať prenajímateľovi na základe jeho požiadavky priestory podľa tejto zmluvy pre štátom a zákonmi stanovené potreby napr. voľby, referendá a iné napríklad rôzne akcie usporiadané obcou. Jeho vlastný plán činnosti v týchto prípadoch nesmie prekážať pri plnení týchto úloh. V takýchto prípadoch preberie zodpovednosť za prenechané priestory a hnutel'ný majetok poverený zástupca „prenajímateľa“, pričom za dané obdobie nájomca nie je povinný hradíť nájomné. V prípade jeho úhrady vopred, je „prenajímateľ“ povinný vrátiť nájomcovi čiastku nájomného prislúchajúceho obdobiu počas ktorého nájomca nemohol užívať predmet nájmu alebo jeho časť, a to bankovým prevodom na číslo účtu „nájomcu“.
14. Nájomca je povinný starať sa o prenajaté nebytové priestory a pozemky so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení nájmu ich odovzdať prenajímateľovi v dobrom stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zámer prenajať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy Obecné zastupiteľstvo v Stankovanoch uznesením 048/2024/02 na svojom zasadnutí konanom dňa 18.06.2024 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade s platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce a VZN/ č. 6/2011 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Stankovany“.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb v platnom znení, Občianskeho zákonníka, obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy. a súvisiacej legislatívy SR.
6. Táto zmluva je uzatvorená a nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.
7. Túto zmluvu v zmysle ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení

- a) obec Stankovany zverejní na webovom sídle obce,
b) ak zmluva nie je zverejnená odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.

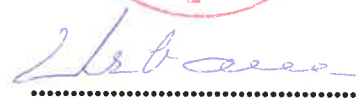
8. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
9. O nadobudnutí účinnosti zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Obec Stankovany vydá účastníkovi zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení zmluvy.
10. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Stankovanoch dňa 05. 09. 2024

UNIKOR trade s. r. o.
1 Euboehňa
212 100 8076
100876



.....
Za nájomcu
UNIKOR trade s. r. o.



.....
Za prenajímateľa
JUDr. Vladimír Urban PhD.
starosta obce

schválenie zámeru nakladania s nehnuteľnosťami – nájom

Obecné zastupiteľstvo v Stankovanoch

prerokovalo

prenájom nehnuteľností vo vlastníctve obce Stankovany, a to

- **nebytového priestoru** č. S15 o výmere podlahovej plochy 12 m² nachádzajúceho sa v suteréne budovy Kultúrneho domu - súpisné č 105, postavenej na pozemku reg. C-KN parcelné č. 357 v katastrálnom území Stankovany, obec Stankovany, zapísanej na LV č. 768

schvaľuje

podľa § 9aa ods. 1. ods. 2 písm. e) bod 3 a ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nehnuteľností vo vlastníctve obce Stankovany, a to:

- **nebytového priestoru** č. S15 o výmere podlahovej plochy 12 m² nachádzajúceho sa v suteréne budovy Kultúrneho domu - súpisné č 105 postavenej na pozemku reg. C-KN parcelné č. 357 v katastrálnom území Stankovany, obec Stankovany, zapísanej na LV č. 768

subjektu: UNIKOR trade, s.r.o., IČO: 52391990, so sídlom Hlavná 304/9, 034 91 Ľubochňa

za účelom využitia ako skladových priestorov

na dobu určitú – do 31. 12. 2026, za nájomné 30,-EUR/ za kalendárny mesiac a s podmienkou úhrady dodávky služieb spojených s nájmom, ako je elektrická energia, voda, kanalizácia. a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

O d ô v o d n e n i e:

Osobitný zreteľ je daný tým, že prenajímaná miestnosť je rozmerovo veľmi malá, nevyužívaná, nachádza sa v suteréne, bez okien, čiže bez prístupu denného svetla a možnosti vetrania. Výška nájomného bola stanovená s prihliadnutím k týmto okolnostiam ako aj s ohľadom na skutočnosť, že obec túto miestnosť v súčasnosti nevyhnutne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, čiže je nateraz vhodné a účelné túto miestnosť dať do nájmu a získať tak určité finančné prostriedky pre obec. Nájomca nie je osobou podľa § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

p o v e r u j e obecný úrad

aby zabezpečil po organizačnej, právnej a ekonomickej stránke prenájom majetku

p o v e r u j e starostu obce

aby s nájmomcom uzatvoril nájomnú zmluvu a aby zabezpečil zverejnenie nájomnej zmluvy



JUDr. Vladimír U r b a n PhD.

starosta obce