

Nájomná zmluva o prenájme nebytových priestorov

(uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka)

Prenajímateľ: Obec Vikartovce, v zastúpení starostom obce Mgr. Jozefom Švagerkom
Sídlo: Obecný úrad Vikartovce, Hlavná 159/98, 059 19 Vikartovce
IČO: 00326691
DIČ: 2020675030
Číslo účtu: 26220-562/202
IBAN: SK29 0200 0000 0000 2622 0562
Vedený: VÚB Poprad
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:
Obchodné meno: Slovenská autobusová doprava Poprad, akciová spoločnosť
Sídlo: Wolkerova 466, 058 49 Poprad
DIČ: 2020020178
IČ DPH: SK2020020178
Bankové spojenie: SK71 0200 0000 0000 2780 5562
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Prešove, oddiel: Sa, vložka č.: 10243/P
V mene ktorého koná: Mgr. Marianna Krajčová Gočová, predseda predstavenstva
Mgr. Marek Modranský, podpredseda predstavenstva
(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, nachádzajúce sa v objekte hasičskej zbrojnice, súpisné číslo 158, ktorá je vo vlastníctve obce Vikartovce, umiestnenom na pozemku KN-C č. 561 v k.ú. Vikartovce, okres Poprad, zapísanom na LV č. 1 (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory na I. nadzemnom podlaží budovy:
 - miestnosť na ubytovanie č. 1 o výmere 18,56 m²
 - miestnosť na ubytovanie č. 2 o výmere 15,66 m²
 - kuchynka o výmere 16,77 m² a k tomu prislúchajúce sociálne zariadenie (WC, sprcha)
 - spoločné priestory (chodba, schodisko)za účelom zriadenia ubytovne pre štyroch vodičov SAD Poprad, zabezpečujúcich autobusovú dopravu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo používať priestory kuchynky aj na účely Pohostinskej činnosti obce Vikartovce podľa potreby, ktoré vopred oznámi nájomcovi. Spravidla sa jedná ročne o 1-2 akcie, v prípade ktorých je nutné zo strany prenajímateľa využiť priestory kuchynky.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, ktorý bol dohodnutý. Zmenu spôsobu využitia priestoru môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok II. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**. Začiatok nájmu: 01.12.2023.

Článok III. Stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.
3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonali obidve zmluvne strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné sa stanovuje **vo výške 450,00 € mesačne vrátane DPH** (ďalej len „nájomné“).
2. V uvedenej sume sú zahrnuté náklady za spotrebu energií a náklady na upratovanie spoločných priestorov. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomcovi nebudú dodatočne účtované žiadne nedoplatky po ročnom zúčtovaní elektrickej energie, vodného, stočného a vykurovania.
3. Nájomné je splatné vždy k **15. dňu** kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu za ktorý sa nájomné platí.
4. Nájomné za mesiac 12/2023 je splatné k 15.12.2023.
5. Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu Vikartovce.
6. Ak nájomca bude v omeškaní s platením svojich peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý zameškaný deň.
7. Výšku nájomného môže zmeniť uznesením Obecné zastupiteľstvo obce Vikartovce.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pravidelné upratovanie spoločných priestorov

3. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca; pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou predmetu nájmu je definovaný v nariadení č. 87/1995 Z. z.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) nedá do užívania predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne,
 - c) po predchádzajúcom ohlásení umožní vstup prenajímateľa do resp. na predmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.
8. Nájomca nesmie v prenajatých priestoroch používať žiadne vlastné vyhrievacie telesá.
9. Nájomca nesmie prenechať ubytovací priestor na užívanie inej osobe, vymieňať zámky na dverách, požičiavať kľúče iným osobám, správať sa hlučne v priestoroch ubytovacieho zariadenia.
10. V prenajímaných priestoroch, resp. v celej budove je fajčenie zakázané.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami
 - b) písomnou výpoveďou.
2. Písomne môžu vypovedať nájom obe zmluvné strany v zmysle platných predpisov. Výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Za doručenú sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nehnuteľnosť v stave akom ju prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody.
4. Nájomca berie na vedomie, že v prípade, ak nájomca predmet nájmu po skončení nájmu neopustí (nevyprace) má prenajímateľ nárok na náhradu za užívanie nehnuteľnosti nájomcom vo výške pôvodne dojednaného nájomného a to za každý čo i len začatý mesiac užívania nehnuteľnosti po skončení nájmu.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 01.12.2023.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

Vo Vikartovciach, dňa 30.11.2023

V Poprade, dňa 30.11.2023

Za prenajímateľa:



Mgr. Jozef Švagerko

starosta obce

Za nájomcu:

SLOVENSKA AUTOBUSOVÁ DOPRAVA
POPRAĎ, akciová spoločnosť
Wolkerova 466
058 49 P O P R A Ď
-10-

Mgr. Marianna Krajčová Gočová

predseda predstavenstva

Mgr. Marek Modranský

podpredseda predstavenstva