

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa ustanovení § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Prenajíateľ: Obec Žaškov
sídlo: Hlavná 112/106, 027 21 Žaškov
IČO: 00 315 052
zastúpený: Ing. Anton Nemček, starosta obce
(ďalej aj len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca: Sociálny podnik Žaškov, s. r. o.
sídlo: Hlavná 112/106, 027 21 Žaškov
IČO: 53 487 389
zastúpený: Ing. Anton Nemček, konateľ
(ďalej aj len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu aj len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito aj len „Zmluvná strana“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - stavba so súp. č. 478, druh stavby: iná budova, názov stavby: požiarňa zbrojnica, postavená na pozemku C-KN č. 827/9, o výmere 183 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; zapísaná na liste vlastníctva č. 979 vedenom Okresným úradom Dolný Kubín pre okres Dolný Kubín, obec Žaškov, k.ú. Žaškov (ďalej aj len „Budova“).

II. Predmet Zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o tom, že Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Priestor nájmu (ďalej spolu aj len „Predmet nájmu“), a to za podmienok, ako je uvedené ďalej v tejto Zmluve.
2. Predmetom nájmu je podkrovie v Budove, o rozmere 143,70 m².
3. Prenajíateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do dočasného odplatného užívania (ďalej aj len „Nájomné“) a poskytne Nájomcovi plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj len „Úhrady za Plnenia“) a Nájomca bude Prenajíateľovi za prenechanie Predmetu nájmu do užívania uhrádzať Nájomné a zároveň Úhrady za, a to v rozsahu a spôsobom podľa tejto Zmluvy.

III. Doba nájmu, nájomné a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov.

2. Nájomné bude Nájomca uhrádzať vopred, vždy do 15. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa Nájomné platí. Úhrady za Plnenia bude Nájomca uhrádzať spolu s Nájomným. Prvé Nájomné uhradí Nájomca do 15 dní odo dňa začatia nájmu. Plnením sa na účel tejto Zmluvy rozumie dodávka elektrickej energie, vody a tepla.
3. Nájomné je stanovené vo výške 0,15 EUR mesačne za m², t.j. 21,56 EUR mesačne.
4. Úhrada za Plnenia je stanovená ako paušálna vo výške 30 EUR mesačne.

IV. Zánik nájmu

1. Nájomný vzťah uzatvorený touto Zmluvou zaniká:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán, ku dňu uvedenému v dohode,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace, lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V. Stav Predmetu nájmu

1. Nájomca potvrdzuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy si Predmet nájmu riadne prezrel a vyhlasuje, že Predmet nájmu je v čase jeho odovzdania spôsobilý na jeho užívanie na účel podľa tejto Zmluvy a plne vyhovuje jeho potrebám.

VI. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon jeho práva užívať Predmet nájmu.
2. Nájomca je povinný:
 - a) užívať Predmet nájmu a využívať služby a plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením, pritom nerušiť iných užívateľov Budovy, neohrozovať ich bezpečnosť alebo bezpečnosť tretích osôb,
 - b) dodržiavať zmluvné podmienky a platiť včas Nájomné a platby za Plnenia,
 - c) dodržiavať platné protipožiarne a bezpečnostné predpisy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu,
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou. Drobné opravy a úpravy účelovej povahy znáša Nájomca na vlastné náklady. Pre účely tejto Zmluvy sa pod drobnými opravami rozumejú drobné opravy, pri ktorých náklady na ich vykonanie nepresiahnu 10.000 EUR.
4. Nájomca nie je oprávnený zhromažďovať alebo skladovať v priestoroch Predmetu nájmu škodlivé alebo nebezpečné látky alebo predmety.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájom nebytového priestoru bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Žaškov č. 261/12/2024 zo dňa 11.04.2024.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Právne vzťahy Zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich výslovne neupravuje, sa riadia najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, inak ostatných príslušných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzatvorenia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzatvorení Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných platných právnych predpisov, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
6. Vzniknuté spory budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou Zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že nedôjde k dohode, budú takéto spory, rozpory alebo nároky s konečnou platnosťou vyriešené príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
7. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch v slovenskom jazyku, každá Zmluvná strana obdrží po uzatvorení Zmluvy po jednom (1) rovnopise Zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené Zmluvu uzavrieť a podpísať. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu Zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Príloha č. 1 – nákres Predmetu nájmu

Príloha č. 2 – uznesenie č. 261/12/2024 zo dňa 11.04.2024

Prenajímateľ:

V Žaškove dňa 23.04.2024

Nájomca:

V Žaškove dňa 23.04.2024

Obec Žaškov

Ing. Anton Nemček, starosta

Sociálny podnik Žaškov, s.r.o.

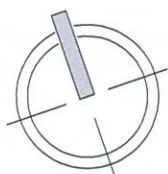
Ing. Anton Nemček, konateľ


LEGENDA MIESTNOSTÍ 3.NP

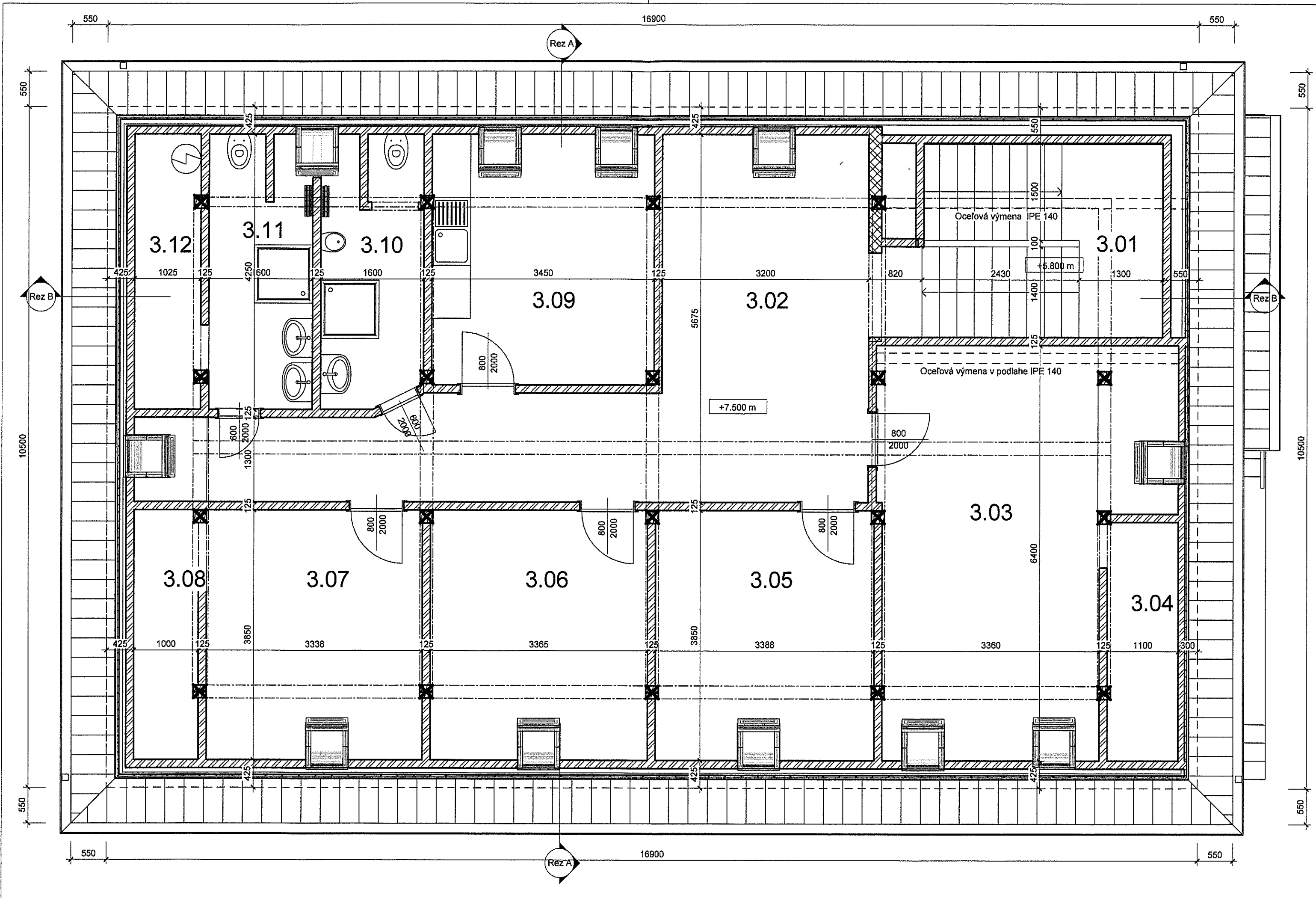
Číslo	Názov	Plocha	Povrchová úprava			Poznámky
			Podlaha	Stena	Strop	
3.01	Schody	11.87 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Sadrokartón	
3.02	Chodba	30.34 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Sadrokartón	
3.03	Izba	24.91 m ²	Laminátová podlaha	Vápenná omietka	Sadrokartón	
3.04	Skład	4.04 m ²	Laminátová podlaha	Vápenná omietka	Sadrokartón	
3.05	Izba	13.04 m ²	Laminátová podlaha	Vápenná omietka	Sadrokartón	
3.06	Izba	12.96 m ²	Laminátová podlaha	Vápenná omietka	Sadrokartón	
3.07	Izba	12.85 m ²	Laminátová podlaha	Vápenná omietka	Sadrokartón	
3.08	Skład	3.85 m ²	Laminátová podlaha	Vápenná omietka	Sadrokartón	
3.09	Kuchynka	13.35 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Sadrokartón	
3.10	Kúpeľňa	5.47 m ²	Keramická dlažba	Keramický obklad	Sadrokartón	
3.11	Kúpeľňa	6.67 m ²	Keramická dlažba	Keramický obklad	Sadrokartón	
3.12	Skład	4.36 m ²	Keramická dlažba	Vápenná omietka	Sadrokartón	
Celková úžitková plocha:		143.70 m ²				

LEGENDA MATERIÁLOV:

	Nosná stena
	Nenosná deliaca priečka
	Železobetón
	Prostý betón
	Pôvodná zemina, rastlý terén



Zodpovedný projektant	Autor projektu	Vypracoval	 ETRIUM, s.r.o. projektovanie s rozumom Centrum Severan Radlinského 1729 026 01 Dolný Kubín www.etrium.sk	
Ing. Peter Jaroš	Ing. Ján Franko	Ing. Ján Franko		
		Ing. Peter Jaroš		
Názov projektu	Hasičská zbrojnica Žaškov			
Miesto stavby	Žaškov		Dátum	05/2023
Číslo parcely	KN-C 827/9, k.ú. Žaškov		Profesia	Architektúra
Stavebník	Obec Žaškov Žaškov 112, 027 21 Žaškov		Stupeň	SP
Stavebný objekt	SO.01 - Hasičská zbrojnica		Formát	x A4
Názov výkresu	Pôdorys 3.NP		Mierka	1 : 50
			Číslo výkresu	Číslo sady
			03	





**Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Žaškov č. 261/12/2024
zo dňa 11.04.2024**

Obecné zastupiteľstvo Obce Žaškov v zmysle § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2017 o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení n.p. a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce Žaškov čl. 11 časť B ods. 4 **schvaľuje** prenájom podkrovných priestorov v budove Hasičskej zbrojnice v Žaškove

Adresa: Matúšovská 478/2, Žaškov

Rozmer: 143,7 m²

Cena: 0,15 €/m²/mesiac + cena za energie 30,- €/ mesiac.

Doba prenájmu: 5 rokov

Sociálnemu podniku Žaškov, s.r.o., Registrovaný sociálny podnik, Hlavná 112/106, Žaškov, IČO: 53 487 389 ako formu investičnej pomoci. Ide o prípad malej výmery (do 200 m²) a nízkej hodnoty pozemku.

Hlasovanie:

	<i>počet</i>	<i>mená poslancov</i>
Za:	9	<i>Marek Bajči, Darina Balleková, Ivan Dzúrik, Peter Farko, Ivan Javornický, Tomáš Flajs, Vladimír Krška, Pavol Pikla, Zuzana Škutová</i>
Proti:	<i>0</i>	
Zdržal sa:	<i>0</i>	
Neprítomní:	<i>0</i>	
Nehlasovali:	<i>0</i>	

V Žaškove, dňa 16.04.2024

