

Zmluva č. 2/náj/2016

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

Prenajímateľ: **OBEC Nová Bystrica**
Sídlo: Nová Bystrica, 023 05
Kontaktná adresa: Obecný úrad Nová Bystrica č. 657, 02305
Zastúpený: Ing. Jozef Balačín - starosta obce
IČO: 00314145
DIČ: 2020553150
IČ DPH: obec nie je platcom dph
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Čadca
číslo účtu: 7700126001/5600
IBAN účtu žiadateľa: SK95 5600 0000 0077 0012 6001
SWIFT: KOMASK2X
/ ďalej len „prenajímateľ“ /

a

Nájomca 1: **Pozemkové spoločenstvo drobnovlastníkov lesa Vychylovka**
Štatutárny zástupca: Ján Šutiak
IČO:
DIČ:
Sídlo: 023 05 Nová Bystrica č. 696
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Čadca
Číslo účtu: 0313376148/0900
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy a dodatku: Ján Šutiak
/ďalej len „nájomca 1“/

Nájomca 2: **Združenie súkromných vlastníkov lesov k. ú. Nová Bystrica – Riečnica Javorina**
Štatutárny zástupca: Ján Šutiak
IČO:
DIČ:
Sídlo: 023 05 Nová Bystrica č. 696
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Čadca
Číslo účtu: 5026559710/0900
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy a dodatku: Ján Šutiak
/ďalej len „nájomca 2“/

/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 a v zmysle uznesenia OZ v Novej Bystrici č. 1/2016/B/18. 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. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - nebytového priestoru, konkrétne miestnosti o výmere 13,00 m² nachádzajúcej sa na 1. poschodí v budove Domu služieb v Novej Bystrici, č.p. 696, stojacej na parcele číslo CKN 4783 v kat. území Nová Bystrica, zapísanej Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom na LV č. 937.
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nebytový priestor uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy nájomcovi 1 a nájomcovi 2 do dočasného užívania na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prenajímaná plocha predstavuje spolu **13,00 m²**.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nebytové priestory sa prenajímajú pre účely nasledovných činností:
 - vykonávanie administratívnej činnosti združenia drobnovlatníkov a pozemkového spoločenstva.
2. Nájomca 1 a nájomca 2 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 01.04.2016 vzniká nájomcovi 1 a nájomcovi 2 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 jeden z nájomcov užíva prenajatý objekt v rozpore so zmluvou,
 - z dôvodu neplatenia nájomného jedného z nájomcov,
 - dňom odovzdania nebytových priestorov prenajímateľovi.

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

4. Zmluvné strany sú oprávnené 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 1 a nájomcovi 2 pomernú časť nákladov stavebných uprav nebytových priestorov a zariadenia prevádzky.

6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca 1 a nájomca 2 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 Všeobecne záväzným nariadením obce Nová Bystrica o platení nájomného za nebytové priestory a to nasledovným spôsobom:

- cena za nebytové priestory 20,- € / m²

2. Ročné nájomne sa vypočítava násobkom prenajatej plochy:

- prenajatá plocha x cena za nebytové priestory 13,00 m² x 20,- € = 260,00 €

3. **Nájomca1** sa zaväzuje uhradiť **nájomné** za užívanie nebytových priestorov za rok 2016 v sume **97,50 €** v termíne do 30.09.2016 na účet prijímateľa a následne sa zaväzuje hradiť nájomne raz ročne v sume **130,00 €** v termíne vždy do 25-tého dňa prvého mesiaca v roku na účet prijímateľa.

Nájomca2 sa zaväzuje uhradiť **nájomné** za užívanie nebytových priestorov za rok 2016 v sume **97,50 €** v termíne do 30.09.2016 na účet prijímateľa a následne sa zaväzuje hradiť nájomne raz ročne v sume **130,00 €** v termíne vždy do 25-tého dňa prvého mesiaca v roku na účet prijímateľa.

Čl. V.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi 1 a nájomcovi 2 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 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. Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude **nájomca 1** pravidelne ročne bez fakturovania (na základe zmluvy) poukazovať na účet prenajímateľa sumu **16,50 €** a v tom je nasledovné:

a) záloha na dodávku elektrickej energie 16,50 €
b) záloha na vykurovanie xxx €

Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude **nájomca 2** pravidelne ročne bez fakturovania (na základe zmluvy) poukazovať na účet prenajímateľa sumu **16,50 €** a v tom je nasledovné:

a) záloha na dodávku elektrickej energie	16,50 €
b) záloha na vykurovanie	xxx €

- Po uplynutí kalendárneho roka, po zaplatení faktúr, týkajúcich sa služieb spojených s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do 30. augusta nasledujúceho obdobia s doložením fotokópií prvotných dokladov.
- V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca 1 a nájomca 2 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

- Nájomca 1 a Nájomca 2 prehlasujú, že sú oboznámení 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.
- Nájomca 1 a nájomca 2 sú oprávnení užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- Prípadné úpravy je nájomca 1 a nájomca 2 oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
- Nájomca 1 a nájomca 2 sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca 1 a nájomca 2 sú povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca 1 a nájomca 2 zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením si povinností vznikne.
- Nájomca 1 a nájomca 2 sa zaväzujú uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
- Nájomca 1 a nájomca 2 sú povinní 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

- Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a so súhlasom

zmluvných strán.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 3 exemplároch, pričom nájomca 1 obdrží 1 exemplár, nájomca 2 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 na webovej stránke obce (www.novabystrica.sk) alebo 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.

V Novej Bystrici dňa 30.03.2016

Prenajímateľ:

Ing. Jozef Balačín
starosta obce

Nájomca 1: Pozemkové spoločenstvo
drobnovlastníkov lesa Vychylovka

Ján Šutiak
predseda

Nájomca 2: Združenie súkromných vlastníkov
lesov k. ú. Nová Bystrica – Riečnica Javorina

Ján Šutiak
správca