

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 4/2022
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Ľubietová**
IČO: 00 313 564
DIČ: 2021121289
Sídlo: **Nám. V. Dunajského1/1**
976 55 Ľubietová
Bankové spojenie: **Prima banka, a.s. Banská Bystrica**
IBAN: **SK65 5600 0000 0012 2655 8001**
Štatutárny orgán: **Starosta Ing. Pavel Zajac**

d'alej len „Prenajíateľ“

a

Nájomca:

Názov: **iSafe s.r.o. Strelníky**
IČO: 52 669 190
DIČ: 2121113687
Sídlo: **Strelníky č. 168**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa a.s.**
IBAN: **SK13 0900 0000 0051 6393 5225**
Štatutárny orgán: **Ing. Adam Zvara - konateľ**

d'alej len „Nájomca“

Spolu prenajíateľ a nájomca v texte aj ako „zmluvné strany“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 4/2022 v nasledujúcom znení:

Článok 1.

Predmet a účel nájmu

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzatvorenie tejto zmluvy, ich prejavy vôle sú slobodné a vážne, dostatočne určité a zrozumiteľné.
2. **Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove pošty obce Ľubietová Nám. V. Dunajského č. 2/2, parc. č. 1/1, právny vzťah k budove evidovaný na liste vlastníctva č. 793 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, Okres Banská Bystrica, Obec Ľubietová, katastrálne územie Ľubietová, a to miestností v pivničnom priestore pošty o výmere 11,2 m² (d'alej aj len „predmet nájmu“).**

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 4/2022
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

3. Účelom nájmu miestností v pivničnom priestore pošty (*predmet nájmu*) o výmere 11,2 m² je vybudovanie skladu stavebného a elektroinštalačného materiálu a jeho ďalšie užívanie.

Článok 2.

Doba nájmu

1. Táto zmluva o nájme miestností v pivničnom priestore pošty (*predmet nájmu*) sa uzatvára od **1. marca 2022 na dobu neurčitú**.

Článok 3.

Nájomné – výška splatnosť

1. Mesačné nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dojednané vo výške 22,40 eur mesačne (jednotková suma 2,- eur za 1 m²).
2. Dojednaná suma nájomného podľa bodu 1 je stanovená vrátane nevyhnutných výdavkov a nákladov spojených s účelom nájmu.
3. Mesačné nájomné je splatné 15. dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza a to na základe vystavenej faktúry prenajímateľom a prípisom na bankový účet prenajímateľa prostredníctvom bezhotovostného prevodu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dojednané nájomné v lehote splatnosti na bankový účet prenajímateľa, obsiahnutý v časti označenia zmluvných strán tejto zmluvy. Nájomca uvedie do poznámky k vykonanej platbe : úhrada nájomného za pivničné miestnosti, slovné označenie kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza a číselné označenie príslušného kalendárneho roka.
5. Podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (*d'alej len „zákon o DPH“*) je nájom nehnuteľnosti alebo jej časti (s výnimkami, ktoré sa na daný prípad nevzťahujú) oslobodený od dane z pridanej hodnoty. Prenajímateľ sa rozhodol nájomcovi DPH k určenému nájomnému neúčtovať.

Článok 4.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý účel nájmu alebo užívať predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu zásadné zmeny alebo stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca vyhlasuje, že je dostatočne oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a v tejto kvalite predmet nájmu do užívania preberá.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy a opravy predmetu nájmu súvisiace s užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním priestoru. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 4/2022

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

- v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou resp. činnosťou jeho zamestnancov alebo ním poverených osôb. Inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu väčších opráv a technickej údržby, ktoré je oprávnený vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv a vstup do priestoru s tým spojený.
 6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
 7. Nájomca si môže dať vlastný hnutel'ný majetok uskladňovaný v predmete nájmu poistiť na vlastné náklady.
 8. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté a obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy,
 9. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
 10. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnený vstupovať do predmetu nájmu so súhlasom alebo v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby, za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, ako i uskutočnenia opráv a údržby predmetu nájmu.
 11. Prenajímateľ je oprávnený mať náhradné kľúče od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu. Prenajímateľ je povinný chrániť tieto kľúče pred stratou alebo krádežou, pričom v prípade, že takáto skutočnosť nastane je povinný o nej bez zbytočného odkladu informovať nájomcu a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu zámkov k predmetu nájmu a odovzdanie potrebného počtu vyhotovení nových kľúčov nájomcovi.
 12. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu alebo zničenie hnutel'ného majetku nájomcu.

Článok 5.

Zánik a zrušenie zmluvy

1. Nájom založený touto zmluvou zaniká:
 - a) Výpoveďou zo strany Prenajímateľa.
 - b) Výpoveďou zo strany Nájomcu,
 - ak sa predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - alebo Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti,
 - alebo Nájomca stratí oprávnenie na činnosť, pre účely ktorej nájomnú zmluvu uzavrel.
 - c) Písomnou dohodou strán, a to ku dňu určenému v tejto dohode.
2. Výpovedná doba podľa bodu 1 písm. a) a bodu b) je v oboch prípadoch jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede niektorej zo zmluvných strán.

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 4/2022
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

3. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s ohľadom obvyklé opotrebenie, a v prípade vykonania Prenajímateľom odsúhlasených zásadných zmien alebo stavebných úprav s ohľadom na tieto zmeny.

Článok 6.
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a prípadne iných súvisiacich právnych predpisov.
2. Zmena alebo doplnenie tejto zmluvy je možné len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme písomného dodatku.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré si platnosť a účinnosť zachovávajú. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenia zmluvy prostredníctvom dodatku v znení, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu dotknutého ustanovenia alebo zmluvy.
4. Prenájom nehnuteľného majetku prenajímateľa obce Ľubietová, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bol schválený Uznesením OcZ - 28 – 21/2021 z 10.12.2021.
5. Prenajímateľ je povinnou osobou podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Podpis prenajímateľa:

V Ľubietovej dňa 28.02.2022
Obec Ľubietová Ing. Pavel Zajac – starosta obce

Podpis nájomcu:

V Ľubietovej dňa 28.02.2022
Za iSafe s.r.o. Strelníky Adam Zvara