

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2021

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Smilno**

Smilno 194, 086 33 Zborov

zast. Bc. Vladimír Baran, starosta obce

IČO: 00322571

DIČ: 2020624661

Bankové spojenie: Prima banka a.s., pobočka Bardejov

číslo účtu (IBAN): SK68 5600 0000 0036 1394 6003

*(ďalej len „prenajíateľ“)*

Nájomca: **Ján Banas - JDstick**

Smilno 139, 086 33 Zborov

zast. Ján Banas

IČO: 50601075

DIČ: 1085724794

IČ DPH: SK1085724794

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

číslo účtu (IBAN): SK19 **0900 0000 0051 6794 4030**

*(ďalej len „nájomca“)*

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov:

### Čl. 1

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v objekte Kultúrno-správna budova, zapísaná Okresným úradom v Bardejove, katastrálnym odborom na LV č. 687, nachádzajúcom sa na parcele C KN 700, k. ú. Smilno, na adrese: Smilno 194 o celkovej výmere **111,40 m<sup>2</sup>**.  
**Pozri prílohu č. 1**

2. Nebytové priestory sa prenájmajú na účely podnikania.

3. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory bude užívať na skladové účely spojené s predajom tovaru formou e-shopu

### Čl. 2

#### Prenajaté nebytové priestory

1. Prenajíateľ dáva nájomcovi do prenájmu nasledovné priestory nachádzajúce sa na poschodí Kultúrno-správnej budovy, na adrese Smilno 194, pozri **prílohu č. 2a**.

### **Čl. 3**

#### **Podmienky**

1. Nájomca je oprávnený nebytové priestory uvedené v čl. 2 užívať na činnosť, ktorá je uvedená v Čl. 1, bod 3.
2. V čase prenájmu zodpovedá nájomca za prenajaté priestory a škody na nich spôsobené.
3. Poistenie vnútorného vybavenia a vecí zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie budovy zabezpečí prenajímateľ.
4. Pre vstup do prenajatých priestorov poskytne prenajímateľ nájomcovi kľúč od vonkajšieho vchodu do kultúrno-správnej budovy a kľúč do prenajatých priestorov.

### **Čl. 4**

#### **Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.4.2021 do 31.3.2022.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa Čl. 4, bodu 1, tejto zmluvy.
  - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode.
  - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.
8. Po ukončení nájmu prenajímateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov najneskôr do 31.05. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom bol ukončený nájom.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade preplatku poukázať tento na účet nájomcu do 14 dní od vyúčtovania. Nájomca sa zaväzuje v prípade nedoplatku tento uhradiť prenajímateľovi do 14 dní od obdržania vyúčtovania.
10. Vyúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je povinný vyhotoviť prenajímateľ po ukončení kalendárneho roka a to do 31.05. toho roka, ktorý nasleduje po roku, v ktorom boli poskytnuté služby. Preplatok, prípadne nedoplatok bude medzi zmluvnými stranami uhradený obvyklým spôsobom (prevodom na bankový účet).

## Čl. 5

### Nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a preddavok za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bez predkladania platobných výmerov prenajímateľom pravidelne – **mesačne, vždy do 10. dňa aktuálneho mesiaca** na účet prenajímateľa vedený v Prima banka a. s., pobočka Bardejov, číslo účtu (IBAN) SK68 5600 0000 0036 1394 6003.
2. Výška nájomného a preddavku za služby je uvedená v prílohe. **Pozri prílohu č. 2b.**
3. Výška nájomného bude jednostranne upravovaná prenajímateľom o ročnú mieru inflácie oznámenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, a to 1 x ročne na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného na adresu sídla nájomcu bez vyhotovenia dodatku k tejto zmluve. Nájomné sa v takomto prípade upraví späťne k 1. januáru roka, v ktorom si prenajímateľ uplatní zvýšenie nájomného.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako tri dni prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej 0,83 eura za každý, a to i začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

## Čl. 6

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. 1, bod 3 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účely, ktoré sú stanovené v tejto zmluve. Akékoľvek stavebné a iné úpravy v prenajatých priestoroch, môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Ten stanoví možný rozsah úprav, podmienky financovania, prípadne iné podmienky napr. uvedenie do pôvodného stavu, vzájomný zápočet a pod. Nájomca musí o úpravy prenajímateľa požiadať vopred písomne, pričom v žiadosti podrobne špecifikuje, čo by malo byť predmetom úprav.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať z vlastných finančných prostriedkov všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytového priestoru (drobné opravy a bežné udržiavacie práce) a upratovaním prenajatého priestoru.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatých priestorov.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

**Čl. 7**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne neobvyklých podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Smilne dňa: 30.3.2021

V Smilne dňa: 30.3.2021

.....

Bc. Vladimír Baran

.....

Ján Banas