

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov, v znení jeho zmien a doplnkov

Článok I

Zmluvné strany

Družstvo BUDÚCNOSŤ,

sídlo: ulica Martina Rázusa, č. 29, 984 01 Lučenec

IČO: 36 011 371

DIČ: 20 2122 9397

IČ DPH: SK20 2122 9397

v zastúpení: Ing. Milan Ambroš, predseda predstavenstva

a

Ing. Martin Stehlík, podpredseda predstavenstva

bankové spojenie: UniCredit Bank a.s. zastupiteľstvo Lučenec

číslo vo formáte IBAN: SK 86 1111 0000 0066 0721 3026

zápis v Obchodnom registri Okresného súdu B. Bystrica, oddiel: Dr. Vložka č. 234/S

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Nájomca: **Obec Divín**

Sídlo: Námestie mieru 654/3, 985 52 Divín

IČO: 00 316 041

v zastúpení: Ing. Ján Sivok, PhD., starosta obce

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Lučenec

číslo vo formáte IBAN: SK47 5600 0000 0060 1047 3001

(ďalej len **nájomca**)

Článok II

Účel zmluvy

1. Účelom tejto zmluvy (ďalej „táto zmluva“) je zhojiť právny stav, ktorý nastal z dôvodu, že Zmluva o nájme uzatvorená dňa 21. júla 2023 medzi Zmluvnými stranami nenadobudla účinnosť v dôsledku administratívnej chyby.
2. Keďže zo strany prenájomcu dochádza k plneniu v zmysle Zmluvy o nájme uzavretej dňa 21. júla 2023 a zo strany nájomcu dochádza k pravidelným mesačným platbám nájomného v zmysle Dohody o platbách k nájomnej zmluve /Splátkový kalendár/ pre rok 2023 zo dňa 23. júla 2023, ktorá tvorí prílohu nájomnej zmluvy č. 2705 a Dohody o platbách k nájomnej zmluve pre rok 2024 zo dňa 15. januára 2024, zverejnenej 18. januára 2024 a účinnnej 19. januára 2024, je potrebné v záujme toho, aby medzi zmluvnými stranami nevznikla povinnosť

nosť vzájomne si vydať plnenia poskytnuté na základe Zmluvy o nájme č. 2705 podpísanej 21. júla 2023 medzi zmluvnými stranami dohodnúť sa na obsahu znenia novej Zmluvy o nájme, obsahom ktorej budú práva a povinnosti, ktoré vznikli na základe zmluvy zo dňa 21. júla 2023, vrátane už poskytnutých plnení.

Článok III

Predmet nájmu

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v plnom rozsahu akceptujú obsah Zmluvy nájme uzavretej dňa 21. júla 2023 a preberajú na seba všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o nájme uzavretej dňa 21. júla 2023. Znenie Zmluvy o nájme uzavretej dňa 21. júla 2023 vrátane jej prílohy (Dohoda o platbách k nájomnej zmluve / Splátkový kalendár / pre rok 2023 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a podpisom tejto zmluvy zmluvné strany akceptujú ich obsah s tým, že k plneniu strán vyplývajúcemu zo Zmluvy o nájme uzavretej dňa 21. júla 2023 príbežne dochádza.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že plnenie poskytnuté prenajímateľom predstavujúce prenechanie nájomcovi za odplatu do prenájmu pozemok parcela č. 700/1 registra C-KN, kultúra: záhrada, o výmere 533 m², evidovaná na LV č. 346 vo vlastníckom podiele 1/1 v prospech prenajímateľa a oceľový sklad stojaci na tejto parcele, sa považuje za plnenie poskytnuté v súlade s ustanoveniami Zmluvy o nájme uzavretej dňa 21. júla 2023.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že plnenie poskytnuté nájomcom predstavujúce platenie ceny nájmu v zmysle Dohody o platbách k nájomnej zmluve / Splátkový kalendár/ pre rok 2023 zo dňa 23. júla 2023, ktorá tvorí prílohu nájomnej zmluvy č. 2705 a Dohody o platbách k nájomnej zmluve pre rok 2024 zo dňa 15. januára 2024, zverejnenej 18. januára 2024 a účinnnej 19. januára 2024, sa považuje za plnenie poskytnuté v súlade s ustanoveniami Zmluvy o nájme uzavretej dňa 21. júla 2023.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné rozpory vzniknuté v dôsledku opätovného uzavretia Zmluvy o nájme, je potrebné vykladať tým spôsobom, aby nevznikla ani jednej zo zmluvných strán ujma, a to napríklad vznikom duplicitných povinností, príp. povinnosťou vydať bezdôvodné obohatenie.

Článok IV

Osobitné dojednania

7. Prenajímateľ touto zmluvou súhlasí s realizáciou investičnej akcie – projektu nájomcu s názvom: „Výstavba a modernizácia miestnych komunikácií v obci Divín“, ktorého súčasťou je aj SO 04 – Spevnená plocha oproti obecnému úradu, predstavujúca parcelu č. 700/1 registra C-KN, kultúra: záhrada, o výmere 533 m², evidovaná na LV č. 346 vo vlastníckom podiele 1/1 v prospech prenajímateľa.
8. Spevnená plocha sa bude skladať zo štrkových lôžok, pieskového lôžka a betónovej dlažby vyššej pevnosti určenej pre záťaž motorovými vozidlami. Po obvode plochy sa do betónového lôžka osadí cestný obrubník, v časti vjazdu na spevnenú plochu nábehový obrubník. Spevnená plocha bude slúžiť ako odstavná plocha pre motorové vozidlá klientov nájomcu – obecného úradu.
9. Prenajímateľ súhlasí na základe v bodoch 7 a 8 tejto zmluvy so zmenou kultúry predmetu nájmu, t.j. parcely č. 700/1 registra C-KN, kultúra: záhrada, o výmere 533 m², evidovaná na

LV č. 346, na kultúru: zastavaná plocha a nádvorie pre potreby vyňatia tejto parcely z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a vydania stavebného povolenia na realizáciu projektu „Výstavba a modernizácia miestnych komunikácií v obci Divín“ v SO 04 – Spevnená plocha oproti obecnému úradu.

10. Všetky výdavky spojené s realizáciou projektu: „Výstavba a modernizácia miestnych komunikácií v obci Divín“ zabezpečí nájomca.
11. Zmluvné strany sa dohodli na úprave doby nájmu nasledovne: Nájom nebytových priestorov a prevádzkového zariadenia zmluvné strany dohodli na dobu neurčitú a začína dňom 1. augusta 2023, pričom v prípade realizácie projektu: Výstavba a modernizácia miest-

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení jeho zmien a doplnkov

Článok 1

Zmluvné strany

Družstvo BUDÚCNOSŤ,

sídlo: ulica Martina Rázusa, č. 29, 984 01 Lučenec,

IČO: 36011371

DIČ: 2021229397

IČ DPH: Sk 2021229397

v zastúpení: Ing. Milan Ambroš, predseda predstavenstva

a

Ing. Martin Stehlík podpredseda predstavenstva

bankové spojenie: Uni Credit Bank a. s., zastupiteľstvo Lučenec

číslo účtu vo formáte IBAN: SK861111 00000066 0721 3026

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu B. Bystrica, oddiel: Dr. vložka č. 234/S

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

Nájomca: Obec Divín

Sídlo: Námestie mieru 654/3, 985 52 Divín

IČO : 00 316 041

V zastúpení : Ing. Ján Sivok, PhD. starosta obce

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

IBAN : SK4756000000006010473001

(Ďalej len **nájomca**)

Článok II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník prevádzkovej jednotky (nehnutelnosti s nebytovými priestormi) a prevádzkového zariadenia v tejto prevádzkovej jednotke, touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu.

Objekt: Oceľový sklad a pozemok

katastr. územie obce: Divín

č. LV: 346

číslo katastr. parc.: 700/1

kultúra: záhrada

výmera v m2: 533

súpis. č.:

adresa: Námestie Mieru Divín

druh nebytových priestorov: oceľový sklad + zastavaná plocha

počet miestností: výmera podlahovej plochy: 533 podlažie:..

Článok III

Účel nájmu

2. Nebytové priestory a prevádzkové zariadenie popísané v prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy poskytuje prenajímateľ nájomcovi zmluvne do nájmu na účel (uviesť druh prevádzky, resp. podnikateľskej činnosti):

Zastavaná plocha a oceľový sklad

3. Zmeniť alebo rozšíriť účel nájmu uvedený v bode 2. je možné len obojstranne odsúhlaseným písomným dodatkom k tejto zmluve.

Článok IV

Doba nájmu

4. Nájom nebytových priestorov a prevádzkového zariadenia podľa tejto zmluvy zmluvné strany dohodli na dobu neurčitú a začína dňom: 01.08.2023

(Ak sa neuvedie, platí deň uzavretia nájomnej zmluvy).

Článok V

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

5. Nájomné za prenajaté nebytové priestory a za prenajaté prevádzkové zariadenie podľa tejto zmluvy zmluvné strany dohodli nasledovne:

Nájomné za nebytové priestory	100--	EUR mesačne
DPH 20 % (oslobodené podľa § 38 odst. 3)	0.--	EUR mesačne
nájomné s DPH	100.--	EUR mesačne

/Slovom: Jedensto EUR/

6. Zálohu za služby poskytnuté s nájomom (elektrická energia, vodné, stočné, plyn a pod.) zmluvné strany dohodli v sume celkom:

druh služby: —		€ mesačne, podľa nasledovného rozpisu:		
službu:		výška zálohovaných nákladov za		
		základ	DPH	celkom
za elektrickú energiu				—
za vodné a stočné				—
za dodávku plynu				—
za odvoz smetí				—
za vývoz žumpy				—
mesačné zálohy spolu				—

O celkovej náhrade za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov je prenajímateľ povinný vykonať po obdržaní faktúry od dodávateľa služby do 30 kalendárnych dní písomné vyúčtovanie a toto doručiť nájomcovi. Na základe vyúčtovania vzniknutý prípadný preplatok je prenajímateľ povinný vrátiť v prospech nájomcu. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do termínu splatnosti uvedeného na vystavenom daňovom doklade – faktúre.

V prípade, ak si nájomca so súhlasom prenajímateľa sám zriadi dodávku určitej (určitých) z horeuvedených služieb spojených s nájomom priamo s ich dodávateľom vrátane merania ich spotreby, dňom zriadenia takejto formy dodávky služby (služieb) povinnosť nájomcu platiť za obdobnú (obdobné) služby prenajímateľovi zaniká.

7. Dňom dodania nájmu a zálohy za služby počas trvania nájmu je vždy posledný kalendárny deň príslušného mesiaca.

8. Nájomné a aj zálohy za služby sú splatné pravidelne mesačne, vždy najneskôr do 5. (piateho) dňa príslušného mesiaca trvania nájmu. Platia sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu vo formáte IBAN:SK8611110000006607213026 vedeného v Uni Credit Bank a. s., zastupiteľstvo Lučenec. Ak piaty deň niektorého mesiaca nebude pracovným dňom, za posledný deň lehoty splatnosti sa v tom mesiaci pokladá najbližší nasledujúci pracovný deň. Nájomné a zálohy sa pokladajú za zaplatené dňom ich úhrady v hotovosti, alebo dňom ich pripísania k dobru účtu prenajímateľa.
9. V prípade ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo zálohu za služby ani do 5. dňa nasledujúceho mesiaca alebo ak ani do 10. dňa nasledujúceho mesiaca nepreukáže úhradu splatných čiastok, je prenajímateľ oprávnený všetky prenajaté nebytové priestory, alebo hoc aj len ich časť po predchádzajúcom písomnom upozornení uzavrieť a takto znemožniť nájomcovi prístup do nebytových priestorov. Za škodu vzniknutú nájomcovi počas trvania uzavretia a zaplombovania prenajatých nebytových priestorov zodpovedá nájomca.

V prípade oficiálne oznámenej devalvácie slovenskej meny budú na podnet prenajímateľa obe zmluvné strany navzájom rokovať o možných riešeniach dopadu takejto devalvácie na výšku nájomného, dohodnutého v bode 5 tejto zmluvy.

- ## Článok VI
- ### Práva a povinnosti zmluvných strán

14. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory podľa tejto zmluvy v stave spôsobom na dojednané užívanie, v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené (dodanie tepla, elektriny, vody, ...).

vyhlášky č. 94/2004 Z. z., vyhlášky 96/2004 Z. z., vyhl. č. 401/2007 Z. z., Zákona č. 199/2009 a vyhlášky 259/2009 Z.z., vyhl. 669/2004 Z. z. a vyhlášky 719/2002 Z. z. o PO v znení neskorších predpisov.

- g) na pozemkoch zverených do nájmu v rámci svojich právomocí zabezpečiť likvidáciu burín ich včasným a pravidelným mechanickým, prípadne chemickým ničením, tak, ako to vyplýva zo zákona č. 307/1992 Z. z. o ochrane PPF v znení jeho zmien a doplnkov,
- h) zabezpečiť dodržiavanie zákazov a obmedzení v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov.

17. Nájomca zodpovedá v prenajatých nebytových priestoroch za bezpečnosť a zdravie pri práci a dodržiavanie predpisov OBP svojich zamestnancov a ľudí, ktorí sa s jeho vedomím zdržiavajú v týchto priestoroch v zmysle zákona č. 718/2002 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení vrátane potrebných periodických revízií týchto zariadení.

18. Stavebné úpravy na prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa, na svoje náklady a len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán o takýchto úpravách. Pred vykonaním akýchkoľvek iných zásahov technického charakteru do predmetu nájmu (napr. odvoz predmetov tvoriacich majetok prenajímateľa z miesta nájmu) sa nájomca zaväzuje vyžiadať si k zamýšľaným zásahom predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

Článok VII

Ďalšie dojednania a iné vzájomné záväzky

- 19. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory dať do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 20. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
- 21. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorú mu spôsobí nesplnením svojich povinností a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 22. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek v prenajatých nebytových priestoroch vykonať kontrolu stavu svojho majetku prenajatého nájomcovi touto zmluvou a kontrolu dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.
- 23. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na svoje vlastné náklady poistenie prenajatej budovy proti živelnéj pohrome po celú dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky poistné udalosti, týkajúce sa poistenej budovy.

Článok VIII
Skončenie nájmu

24 Nájomný vzťah

**Dohoda o platbách k nájomnej zmluve
/ Splátkový kalendár / pre rok 2023**

Táto Dohoda o platbách nájomného a záloh k Nájomnej zmluve č 2705
/ďalej len Dohoda / je uzatvorená v súlade s. čl.V Nájomnej zmluvy a jej dodatkov v znení
neskorších predpisov
/ ďalej len Nájomná zmluva/ medzi

prenajímateľom:

Družstvo BUDÚCNOSŤ, M. Rázusa 29,984 01 Lučenec, IČO: 36011371, DIČ : 2021229397,
IČ DPH: SK 2021229397, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica ,
oddiel: Dr, vložka č. 234/S , zast. predsedom predstavenstva Ing. Milanom Ambrošom a
podpredsedom predstavenstva Ing. Martinom Stehlíkom, bankové spojenie :
IBAN : SK8611110000006607213026
/ ďalej len **prenajímateľ**/

a

**nájomcom:
Obec Divín**

Sídlo : Námestie mieru 654/3

IČO : 00316041

V zastúpení : Ing. Ján Sivok ,PhD, starosta obce

/ďalej len **nájomca**/

Prenajímateľ a nájomca ďalej tiež spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“

Zmluvné strany sa dohodli, že táto Dohoda je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy a v súlade
s ust. § 75 odst.2 v spojitosti s ust. § 74 odst. 1 zák. 222/2004 Z.z.o dani z pridanej hodnoty v znení
neskorších právnych predpisov je považovaná za daňový doklad.

**ČL. I
Predmet Dohody**

1. Predmetom Dohody je úprava nájomných vzťahov Zmluvných strán pri platbách nájomného za predmet nájmu a poskytované služby v súlade s Nájomnou zmluvou.
2. Druh dodanej služby : nájomné za prenajaté nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami nájomnej zmluvy.

Čl. II

Splátkový kalendár

Zmluvné strany uzavretím tejto Dohody vyhlasujú, že zálohy k nájomnej zmluve budú celkové