

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zbierky zákonov o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) uzatvorená medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: **Obec Šarišské Jastrabie**
sídlo: 065 48 Šarišské Jastrabie 257
IČO: 00 330 213
DIČ: 2020698867
Zastúpený: PaedDr. Ľubomír Rešetár, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
Číslo účtu: SK61 0200 0000 0000 1542 6602
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

2. Nájomca: **Jastreb s. r. o.**
Registrovaný sociálny podnik
sídlo: 065 48 Šarišské Jastrabie 257
IČO: 54 789 621
DIČ: 2121784368
Zapísaný: OR OS Prešov, odd. Sro, vložka č. 44484/P
Zastúpený: PaedDr. Ľubomír Rešetár, konateľ
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
Číslo účtu: SK76 0200 0000 0046 6544 7155
(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľa Nájomca, spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1, pre okres Stará Ľubovňa, obec Šarišské Jastrabie, katastrálne územie Šarišské Jastrabie, a to:
 - Priestory v budove Obecného úradu, súp. číslo 257, postavené na pozemku parcely registra „C“ par.č.738/1, výmera: 1 881 m²,
 - Priestory v budove garáží Obecného úradu, postavené na pozemku parcely registra „C“, par.č. 690/5, výmera: 99 m².

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmet nájmu sa nachádza v budove obecného úradu a pozostáva zo:
 - 4 miestností:
 - 3 kancelárske priestory, ktoré sa nachádzajú na prízemí obecného úradu. Miestnosť č. 13 s podlahovou plochou 9,20 m², miestnosť č. 18 s podlahovou plochou 16,70 m², miestnosť č. 21 s podlahovou plochou 24,00 m² a miestnosť č. 21A s podlahovou plochou 10,20 m².
 - šatňa so sociálnymi zariadeniami v suteréne s celkovou výmerou 102 m²
 - garáži obecného úradu s príslušenstvom. (ďalej len „predmet nájmu“)

Článok III. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovený na základe uznesenia č. 58/2023 Obecného zastupiteľstva v Šarišskom Jastrabí a to výškou 100 Eur/ ročne, ako podpora obce pre rozbeh činnosti sociálneho podniku a podpora sociálnej ekonomiky. V ďalších rokoch bude cena stanovená dodatkom k zmluve po prerokovaní a schválení obecným zastupiteľstvom.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti zmluvy ako vlastník predmetu nájmu tento predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon správ spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Ak prenájomca nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenájomcu závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s jeho určením. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby nedošlo k obmedzeniu výkonu práv iných vlastníkov a nájomcov nebytového priestoru.
4. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenájomcu. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenájomcu, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu.
5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomca a umožniť prenájomcovi vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu predmetu

nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

7. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám, alebo tí, ktorí s ním bývajú alebo ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak tak nájomca neurobí, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu vo vopred oznámenom čase. Prenajímateľ má právo kontroly predmetu nájmu minimálne jedenkrát počas troch mesiacov. Kontroly predmetu nájmu môže prenajímateľ vykonávať len v prítomnosti nájomcu, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav). Prenajímateľ má neobmedzené právo vstupu do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu po skončení nájomného vzťahu.
9. Okrem kontroly predmetu nájmu je nájomca povinný predmet nájmu sprístupniť prenajímateľovi alebo ním určenej osobe za účelom vykonania prehliadky, odstránenia porúch, vykonania pravidelných odborných prehliadok a skúšok technických zariadení.

Článok V.

Doba nájmu, začatie a ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi predmet nájmu na dobu neurčitú.
2. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo Zmluvných strán, v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a to aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) odstúpením od Zmluvy,
 - d) zničením predmetu nájmu.
3. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola druhej Zmluvnej strane doručená.
4. Odstúpenie musí byť písomné a jeho účinky nastávajú okamihom doručenia druhej Zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmetu nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opatrenia.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia obcou.
2. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomných dodatkov označených príslušným poradovým číslom a podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, a to po jednom pre každú Zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Šarišskom Jastrabí dňa 24. 09. 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

V. r.

.....
Obec Šarišské Jastrabie
PaedDr. Ľubomír Rešetár
starosta obce

V. r.

.....
Jastreb s. r. o.
PaedDr. Ľubomír Rešetár
konateľ