

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu

medzi

Prenajímateľom: Slovenská republika

Správca: Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
 Sídlo: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica
 IČO: 17 058 520
 DIČ: 2021526188
 IČ DPH: SK2021526188
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: 7000390899/8180
 Zastúpený: Ing. Milan Boroš, riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: Mária Vagaská
 Miesto podnikania: Jarná č. 3, 088 06 Prešov
 IČO: 35 060 361
 DIČ: 1020009474
 IČ DPH: SK 1020009474
 Bankové spojenie: ČSOB Prešov
 Číslo účtu: 4008178549/7500
 Zapísaný: Obvodný úrad Prešov, č. živ. registra 707-15101

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je správcom majetku štátu v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu nasledovných nehnuteľností vedených na Správe katastra Prešov, zapísaných na LV 3211, katastrálne územie Prešov, obec Prešov, okres Prešov:

- parc. KN „C“ č. 35, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1463 m²,
- stavba - admin. budova, súp. č. 2917, postavená na parc. č. 35.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor, nachádzajúci sa na Hlavnej ulici č. 93 v Prešove, na prízemí stavby špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy najbližšie ku vchodu do administratívnej budovy, a to o celkovej rozlohe 39 m², (ďalej len „predmet nájmu“).

Vchod do prenajatého obchodného priestoru uvedenému vyššie je z Hlavnej ulice.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu, a to zariadenia a prevádzkovania predaja odevov.
3. Za užívanie predmetu nájmu vymedzeného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný prenajatú nehnuteľnosť na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom a na účel určený v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania tejto zmluvy požadovať vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ju nájomca užíva riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve a nájomca je povinný za týmto účelom prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatej nehnuteľnosti.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi vznik akýchkoľvek väd a závad, resp. potrebu väčších opráv na predmete nájmu, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť vykonať. V prípade ak si nájomca túto povinnosť nesplní, zodpovedá za spôsobenú škodu, ktorá by nesplnením povinnosti v zmysle tohto odseku prenajímateľovi vznikla.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu spôsobenú zamestnancami nájomcu resp. tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup do domu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu v zmysle čl. II. tejto zmluvy.
8. Zmeny na predmete nájmu, vrátane zmien vnútorného vybavenia, ktoré patrí prenajímateľovi, je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ sa nezaväzuje hradiť náklady spojené so zmenou resp. zhodnotením vecí.

9. Nájomca je povinný zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo by mohli ohroziť práva prenajímateľa, ako aj výkon iných užívacích práv, ktoré sa viažu k predmetu nájmu.
10. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa tejto zmluvy tretej osobe.
11. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať zásady BOZP a PO v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
12. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mohli súvisieť s obsahom tejto zmluvy.
14. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
15. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr posledný deň dohodnutej doby nájmu, resp. posledný deň výpovednej lehoty.
16. Odovzdanie predmetu prenájmu pri skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

Článok IV.

Nájomné, prevádzkové náklady a ich splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 150,- EUR (slovom: jednostopäťdesiat eur) bez DPH za 1 m² ročne.
2. Výška nájomného za celkovú výmeru predmetu nájmu predstavuje sumu 5.850,- bez DPH za jeden kalendárny rok, t.j. 487,50 EUR bez DPH za jeden mesiac.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred vždy k 10. dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom, na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č.ú.: 7000390899/8180.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýši nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností. Nájomné sa zvýši ku prvému dňu mesiaca nasledujúceho po oznámení o zvýšení nájomného, resp. ku dňu uvedenému v oznámení.
5. Prevádzkové náklady prenajímateľa spojené s užívaním predmetu nájmu sú nulové vzhľadom na to, že zmluvné strany sa dohodli, že nájomca platí náklady na energie, vodné a stočné za skutočné užívanie predmetu nájmu na základe merania vo vlastníctve nájomcu priamo dodávateľovi energií a vody.

Článok V.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy na dobu 2 rokov.
2. Táto zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami, inak je neplatná. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať len za splnenia podmienok určených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať za splnenia podmienok určených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. V prípade ak niektorá zo zmluvných strán vypovie túto zmluvu v zmysle článku VI. ods. 3 alebo 4 tejto zmluvy, je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou, ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného po dobu dlhšiu ako jeden mesiac, a prenajímateľ ho na túto skutočnosť vopred písomne upozornil. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou aj v prípade, ak nájomca poruší ustanovenie článku III. ods. 3, 4, 9, 10, 11 tejto zmluvy.

Článok VI.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) tretou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla, resp. bydliska podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.

4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v živnostenskom registri, resp. na adresu bydliska. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody prostredníctvom zástupcov svojich štatutárnych orgánov. V prípade, že spor sa nevyrieši dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať návrh na vyriešenie sporu príslušnému súdu Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto dohodou, ako aj záväzkové vzťahy touto dohodou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bez použitia kolíznych noriem.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a jeden pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky a dva rovnopisy pre prenajímateľa. Každý rovnopis má platnosť originálu. Zmluvné strany svojím podpisom zároveň potvrdzujú prevzatie im patriaceho rovnopisu.
5. Účastníci zmluvy týmto vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií SR v zmysle ust. § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v "Celkovom zozname zmlúv jednotlivých ministerstiev a verejných inštitúcií" (<http://zmluvy.gov.sk/>).

V Banskej Bystrici dňa 13.9.2013

Za prenajímateľa:


Ing. Milan Boroš
riaditeľ ŠOP SR
ŠTÁTNÁ OCHRANA PRÍRODY
Slovenskej republiky
Tajovského 28B
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
ICO: 17058520 IČ DPH: SK2021326198

V Prešove dňa 15.4.2013

Za nájomcu:


Mária Vagaská
Mária VAGASKÁ
obchodná činnosť
Jarná 3
080 06 PREŠOV

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou 13.09.2013 medzi Slovenskou republikou, správcom Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, so sídlom: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 17 058 520 ako prenajímateľom a fyzickou osobou – podnikateľom Mária Vagaská, miesto podnikania: Jarná č. 3, 088 06 Prešov, IČO: 35 060 361 ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru o výmere 39 m² nachádzajúceho sa na prízemí stavby – administratívna budova so súp. č. 2917 (najbližšie od vchodu administratívnej budovy), situovanej na pozemku parcela C KN č. 35, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov na liste vlastníctva č. 3211 v celosti.

V Bratislave dňa 21.11.2013
K spisu číslo: MF/25797/2013-821




JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho