

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom:

Názov: Obec Čičarovce
Sídlo: Čičarovce 90, 076 71 Čičarovce
IČO: 00 331 449
DIČ: 2020539994
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 4924622/0200
Zastúpený: Imrich Varga, starosta

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
Sídlo: Tajovského 28 B, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 17 058 520
DIČ: 2021526188
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000390899/8180
Zastúpený: RNDr. Ján Zuskin, riaditeľ

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Správe katastra Michalovce zapísaných na LV č. 549, katastrálne územie Čičarovce, obec Čičarovce, okres Michalovce, a to nasledovne:
 - parc. KN C č. 192/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 529 m²,
 - stavba – kultúrny dom, súp. č. 90, postavená na parc. č. 192/1.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytový priestor č. 2 o výmere 17,5 m², nachádzajúci sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy tak, ako je určené na grafickom náčrte tvoriacom prílohu č. 1 k tejto zmluve, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Nájomca má taktiež právo s predmetom nájmu užívať WC/sociálne zariadenia nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I tejto zmluvy tak, ako je určené na grafickom náčrte.
3. Nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmet nájmu určený v článku II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy za účelom zriadenia a prevádzkovania informačného centra ochrany prírody za podmienok ustanovených touto zmluvou v období od 01.04. do 31.10. príslušného kalendárneho roka.
4. Za užívanie predmetu nájmu vymedzeného v článku II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajatú nehnuteľnosť na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania tejto zmluvy požadovať vstup do prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly, či ju nájomca užíva riadnym spôsobom a za účelom dohodnutým v článku II. ods. 4 tejto zmluvy len po predchádzajúcom ohlásení u nájomcu najmenej jeden pracovný deň vopred.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu dňa 3.1. 2011 v technickom stave, ktorý zodpovedá účelu, ktorý účastníci uzavretím tejto zmluvy sledujú.
3. Prenajímateľ súhlasí s technickými úpravami predmetu nájmu na náklady nájomcu. V tejto súvislosti nájomca vyhlasuje, že voči prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu predmetu nájmu v čase jeho prevzatia žiadne nároky.
4. Zmeny na predmete nájmu, vrátane zmien vnútorného vybavenia, ktoré patrí prenajímateľovi, je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi neobmedzený súhlas na umiestnenie akéhokoľvek reklamného alebo informačného zariadenia na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
5. 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.
6. Po skončení nájmu nájomca nie je povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal. Nájomca po ukončení nájmu odovzdá predmet nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr do 15 dní po skončení nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Prevzatie a odovzdanie predmetu prenájmu pri začatí a skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

9. Prenajímateľ má právo využívať priestory informačného centra na účely pre ktoré je infocentrum zriadené. O každom plánovanom využití je povinný informovať nájomcu na pracovisku Správy CHKO Latorica v Trebišove na tel. č. 056 668 3000, a to najmenej 10 pracovných dní vopred pred plánovaným využitím.
10. Za plnenie úloh na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi zodpovedá prenajímateľ.

Článok IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu špecifikovanom v článku II. ods. 1 a 2 tejto zmluvy vo výške 140 EUR (slovom: stoštyridsať euro) vrátane DPH za dobu užívania predmetu nájmu v zmysle článku II. ods. 3 tejto zmluvy, t.j. v období od 01.04. do 31.10. príslušného kalendárneho roka.
2. Nájomné dohodnuté v článku IV. ods. 1 tejto zmluvy je vrátane služieb spojených s predmetom nájmu, t.j. vrátane vodného a stočného, elektrickej energie, plynu a nákladov na upratovanie.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné dohodnuté v tomto článku tejto zmluvy na základe faktúry prenajímateľa doručenej nájomcovi, a to bankovým prevodom, na účet prenajímateľa vedený v peňažnom ústave Všeobecná úverová banka, a.s., č.ú.: 4924622/0200.
4. Za užívanie predmetu nájmu je prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť nájomcovi faktúru v troch vyhotoveniach. Faktúru je prenajímateľ povinný vystaviť a doručiť raz ročne, a to vždy do piateho dňa 11. mesiaca príslušného kalendárneho roka. Lehota splatnosti každej príslušnej faktúry je 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Každá faktúra musí obsahovať tieto náležitosti:
 - označenie zmluvných strán, obchodné meno, adresu, sídlo, IČO, DIČ,
 - číslo faktúry,
 - deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
 - u faktúr s uplatnením DPH hodnotu DPH v % a v EUR,
 - fakturovanú sumu v EUR,
 - označenie osoby, ktorá faktúru vystavila,
 - pečiatku a podpis zodpovedného zástupcu prenajímateľa,
 - prílohy v rozsahu a spracované spôsobom, aký predpisuje táto zmluva,
 - označenie peňažného ústavu a číslo účtu na ktorý sa má platiť, konštantný a variabilný symbol,
 - označenie predmetu nájmu, za ktorý je faktúra vystavená s rozpisom jednotlivých položiek, t.j. vodné a stočné, elektrická energia, plyn a náklady na upratovanie.
6. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v tejto zmluve, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie, v takomto prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dorúčením opravenej faktúry nájomcovi.

Článok V.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 15 rokov. Nájom založený touto zmluvou začína nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy a končí uplynutím 15 rokov odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
2. Nájom založený touto zmluvou končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
3. 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.
4. Prenajímateľ môže 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.
5. 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.
6. V prípade ak niektorá zo zmluvných strán vypovie túto zmluvu v zmysle článku V. ods. 4 alebo 5 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.

Článok VI.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou 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 podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenú 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 doručenú.
4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú počas doby trvania záväzkového vzťahu vzniknutého z tejto zmluvy oznamovať si navzájom všetky nové skutočnosti a zmeny dôležité pre tento ich zmluvný vzťah bez zbytočného odkladu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisov, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom prenajímateľ dostane jeden rovnopis a nájomca jeden rovnopis.
5. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená podať návrh na súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v "Celkovom zozname zmlúv jednotlivých ministerstiev a verejných inštitúcií" (<http://zmluvy.gov.sk/>), kde sú zmluvy zverejňované v súlade s uzneseniami vlády SR č. 491/2010 a 603/2010.

V Čičarovciach dňa 13.3.2011

V Banskej Bystrici dňa 16.3.2011

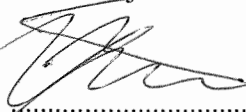
Za prenajímateľa:



Imrich Varga
starosta



Za nájomcu:



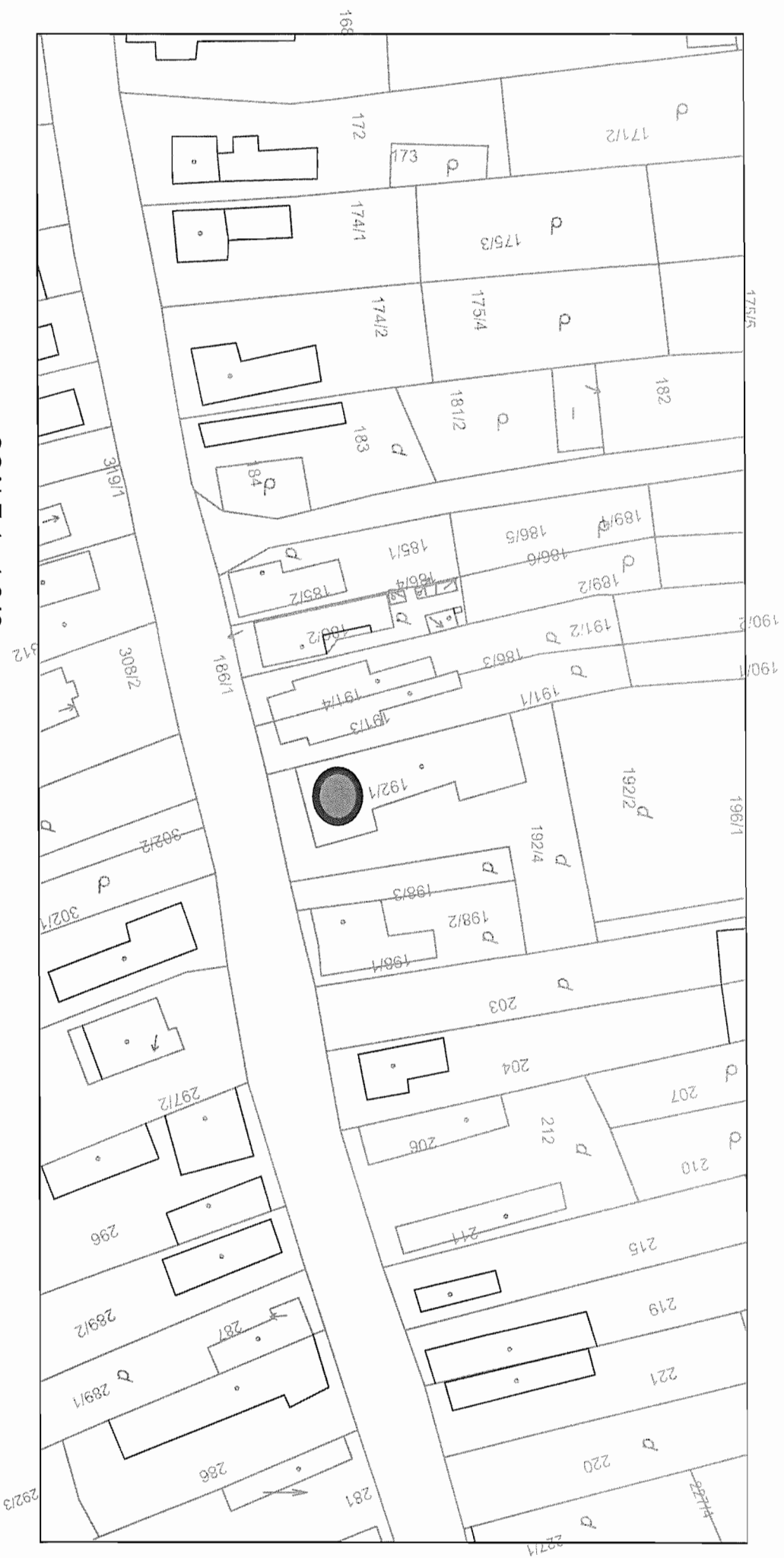
RNDr. Ján Zuskin
riaditeľ ŠOP SR

ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY
Slovenskej republiky
Tatovského 28B
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 17058320 IČ DPH: SK2021526188

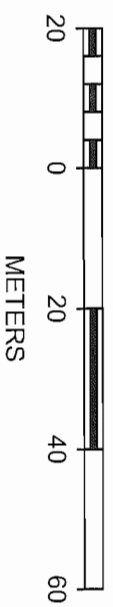
Prílohy:

Príloha č. 1 – Grafický náčrt umiestnenia predmetu nájmu

Situačný náčrt



SCALE 1 : 1 349



- lokalizácia infocentra