

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

a ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľom:

Meno a priezvisko: **Ján Šifra**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky**
Tajovského 28/B, 974 01 Banská Bystrica
Správa slovenských jaskýň, Hodžova 11, Liptovský Mikuláš
IČO: 17058520
DIČ: 2021526188
IČ DPH: SK2021526188
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK 86 8180 0000 0070 0063 5876
Zastúpený: RNDr. Dušan Karaska, generálny riaditeľ ŠOP SR

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

Článok I. **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je zároveň aj vlastníkom stavby a je oprávnený prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 1573, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, postavenej na pozemku parc. registra „C“ KN 4400/62 v katastrálnom

území mesta Dobšiná, obec Dobšiná, okres Rožňava zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom na LV č. 3849.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytové priestory o rozlohe 90 m², nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmet nájmu určený v článku II. ods. 1 tejto zmluvy, za účelom zriadenia dočasného skladu tovaru a iných hnutel'ných vecí nájomcu a za podmienok ustanovených touto zmluvou. Prenajímateľ súhlasí s účelom nájmu vymedzeným v tomto článku.
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. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca bol v čase podpisu tejto zmluvy oboznámený s predmetom nájmu obhliadkou na mieste samom a prehlasuje, že tento je v dobrom technickom stave, ktorý v celom rozsahu zodpovedá účelu, ktorý účastníci uzavretím tejto zmluvy sledujú. V tejto súvislosti nájomca vyhlasuje, že voči prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu predmetu nájmu v čase jeho prevzatia žiadne nároky, a že tento v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, vyhovuje účelu sledovanému účastníkmi pri uzavretí tejto zmluvy.
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 určeným v tejto zmluve.
4. 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. V prípade ak si nájomca túto povinnosť nesplní, zodpovedá za spôsobenú škodu, ktorá by nesplnením povinnosti v zmysle tohto odseku prenajímateľovi vznikla.

Článok IV.

Nájomné, prevádzkové náklady a ich splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 490,- EUR (slovom: štyristodeväťdesiat eur) mesačne.
2. Prevádzkové náklady sú zahrnuté vo výške dohodnutého nájomného.

3. Nájomca je povinný platiť nájomné na základe tejto zmluvy a to bankovým prevodom, na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V. Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 8 (slovom: osem) mesiacov, a to od 1.5.2022 do 31. 12. 2022.
2. Nájom založený touto zmluvou začína nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy a končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
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. Prenajíateľ 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 doporučene 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.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Akúkoľvek zmenu alebo zrušenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj iné dojednania zmluvných strán týkajúce sa tejto zmluvy alebo z nej vyplývajúce, je možné vykonať len na

základe dohody zmluvných strán a musí mať formu priebežne číslovaných písomných dodatkov a musí byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami. Po ich podpísaní sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto zmluvou, ako aj záväzkové vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Vo Vernári dňa _____

V Banskej Bystrici dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ján Šifra

RNDr. Dušan Karaska
generálny riaditeľ ŠOP SR