

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa ustanovení § 13 ods. 5 zák. NR SR č. 312/2020 Z.z. o výkone rozhodnutia o zaistení majetku a správe zaisteného majetku a o zmene o doplnení niektorých zákonov a § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Názov: **Úrad pre správu zaisteného majetku**
Zastúpený: Mgr. Ján Kmeť, PhD., riaditeľ
Sídlo: Námestie slobody 2906/12, 810 05 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 53 803 175
DIČ: 2121495596
IBAN: _____

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Názov: **ZEPELIN, s.r.o.**
Zastúpená: Henrich Hodák, konateľ
Sídlo: Gen. M.R. Štefánika 7061,911 01 Trenčín
IČO: 36 322 181
DIČ: 2020179150
IČDPH: SK2020179150
IBAN: _____

(ďalej len „**Nájomca**“),

(spoločne ďalej len „**Zmluvné strany**“),

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok I. Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ v súlade s ustanovením § 13 ods. 5 zák. NR SR č. 312/2020 Z. z. o výkone rozhodnutia o zaistení majetku a správe zaisteného majetku a o zmene o doplnení niektorých zákonov touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania nebytový priestor – hala, sklad bez súpisného čísla nachádzajúci sa na parcele registra „C“ pod č. _____, zapísaný na LV č. _____, katastrálne územie Kubrica, nachádzajúci sa na adrese _____ (ďalej ako „**sklad**“ alebo „**Predmet nájmu**“) za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje užívať sklad v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a uhrádzať nájomné riadne a včas v rozsahu a za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

Článok II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom využitia prenajatých priestorov v rámci podnikateľskej činnosti Nájomcu, resp. v súlade s ich stavebným riešením. Nájomca nie je oprávnený zmeniť vyššie uvedený účel nájmu.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Zmluvné strany dohodli, že Nájomca je povinný Prenajímateľovi uhrádzať nájomné za užívanie skladu (ďalej len „nájomné“) vo výške **900,- EUR mesačne** (slovom deväťsto eur).
- 3.2. Preddavky na úhradu za plnenia poskytované s užívaním skladu a úhrady za dodávku služieb a energií využívaných v sklade bude Nájomca platiť priamo distribútorom energií resp. poskytovateľovi služieb, pričom je povinnosťou Nájomcu prihlásiť na vlastné meno a na vlastné náklady dodávky služieb a energií využívaných v sklade u príslušných distribútorov energií.
- 3.3. Nájomné sa platí mesačne pozadu, a to v termíne od 1. do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Pri platbe Nájomca uvedie, za ktorý mesiac platbu uhrádza. Spôsob platby – prevodom na bankový účet uvedený v tejto Zmluve: _____, VS: _____, špecifický symbol – mesiac, za ktorý nájomné uhrádza napr. 12/2022.
- 3.4. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, Prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného písomne pred jeho splatnosťou.
- 3.5. Výšku nájomného Prenajímateľ zmení od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo Prenajímateľa na vykonanie zmeny.
- 3.6. Ak Nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej 0,83 Eur za každý i začatý mesiac omeškania. Zároveň je povinný uhradiť poštovné za zaslanie upomienky o nezaplatení nájomného.

Článok IV.

Doba nájmu

- 4.1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **15. 05. 2023 do 31. 12. 2023**.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je povinný užívať sklad v súlade s platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami, ako aj hygienickými a bezpečnostnými a protipožiarными predpismi. Nájomca je oprávnený užívať sklad v rozsahu a spôsobom dohodnutým v Zmluve a zaväzuje sa užívať tieto priestory s vynaložením riadnej starostlivosti.
- 5.2. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať sklad v riadnom stave pri rešpektovaní Účelu nájmu ich využitia podľa tejto Zmluvy. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi všetky skutočnosti týkajúce sa Predmetu zmluvy.

- 5.3. Bežné opravy skladu vyvolané činnosťou Nájomcu (ďalej len „prevádzkové opravy“) bude vykonávať Nájomca na vlastné náklady, pričom Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať riadne prevedenie týchto opráv.
- 5.4. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti.
- 5.5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných predpisov, protipožiarnych predpisov, predpisov o ochrane a bezpečnosti pri práci (BOZP), tiež sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v predmete užívania a jeho okolí.
- 5.6. Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiaro-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov, s evakuačným plánom. Nájomca sa zaväzuje riadne školiť svojich zamestnancov s príslušnými bezpečnostnými, požiarnymi, hygienickými a ekologickými predpismi. Tiež zabezpečí, aby všetci jeho zamestnanci ako aj ďalšie osoby, ktoré budú na jeho pracoviskách pracovať, boli po stránke odbornej a zdravotnej plne spôsobilé požadované práce vykonávať a majú platné potrebné osvedčenia, potvrdenia o kvalifikácii a zdravotnej spôsobilosti.
- 5.7. Náklady na opravy skladu v dôsledku jeho poškodenia neoprávneným konaním Nájomcu a jeho zamestnancov alebo iných tretích osôb, je povinný uhradiť Nájomca v plnom rozsahu.
- 5.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať sklad ani jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 5.9. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
- 5.10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu skladu, pričom je Prenajímateľ vždy povinný Nájomcovi vopred oznámiť výkon takejto kontroly a Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi výkon kontroly skladu.
- 5.11. Na práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zák. NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Článok VI.

Skončenie nájmu

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné ukončiť dohodou medzi Prenajímateľom a Nájomcom alebo písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
- 6.2. Zmluva zaniká uplynutím času, na ktorý bola v zmysle v článku IV. tejto Zmluvy dohodnutá.
- 6.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 zák. NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Podľa dohody zmluvný strán je dôvodom výpovede ukončenie správy zaisteného majetku.
- 6.4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 3 zák. NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6.5. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí nájom skladu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac. Lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi alebo prenájomcovi doručená.
- 6.6. Dohoda Zmluvných strán o ukončení platnosti tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
- 6.7. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi sklad v stave spôsobilom na riadne užívanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sklad uvedie do stavu spôsobilého na užívanie.
- 6.8. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí Nájomcovi náklady na úpravy, ktoré Nájomca vykonal v sklade bez súhlasu Prenajímateľa, ani protihodnotu toho o čo sa kvalita a vybavenie

skladu zlepšili, a to ani vtedy, ak Prenajímateľ od Nájomcu nebude požadovať uvedenie skladu do pôvodného stavu.

Článok VII. Doručovanie

- 7.1. Všetky oznámenia podľa tejto Zmluvy sa uskutočnia písomne (pokiaľ nie je výslovne dohodnuté inak) a považujú sa za riadne doručené, ak ich Zmluvná strana doručí druhej Zmluvnej strane osobne alebo doporučenou poštou.
- 7.2. Oznámenia sú považované za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia prevzatia. Oznámenia podľa tejto Zmluvy budú doručované na adresy Zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve, pokiaľ niektorá Zmluvná strana neoznami písomne inú adresu na doručovanie, avšak iba v rámci Slovenskej republiky.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je vykonaný v predpísanej forme a bol spísaný podľa ich slobodnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluvu si obidve strany riadne prečítali a jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 8.2. Akékoľvek dodatky a zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme po ich odsúhlasení a podpísaní Zmluvnými stranami.
- 8.3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch – dve pre Prenajímateľa, jedno pre Nájomcu a jedno pre vlastníka skladu.
- 8.4. Zmluvné strany týmto spoločne vyhlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 47 Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ).

V Bratislave, dňa 10.8.2023

V Trnava, dňa 11.8.2023

Mgr. Ján Kmet', PhD.
riaditeľ Úradu
Prenajímateľ

Henrich Hodák
konateľ
Nájomca