

Zmluva o nájme nebytových priestorov

(podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení)

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Bodzianske Lúky
Sídlo: Obecný úrad Bodzianske Lúky
Bodzianske Lúky 1
946 14 Zemianska Olča
IČO: 00611298
DIČ: 202 103 08 03
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
V zastúpení: Ing. Monika Aradi – starostka obce
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Slovenská agentúra životného prostredia
Sídlo: Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica
IČO: 00626031
DIČ: 2021125821
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
V zastúpení: RNDr. Richard Müller, PhD., generálny riaditeľ
Kontaktná osoba: Ing. Katarína Vajliková, vedúca SEV Dropie
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v obci Bodzianske Lúky, súpisné číslo 55, postavenej na parc. KNC č. 1419/11, zapísanej na LV č. 1, kat. územie Bodzianske Lúky, obec Bodzianske Lúky, okres Komárno vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor.
2. Na základe tejto zmluvy prenájomca prenecháva nájomcovi časť nebytových priestor - časť suterénu v stavbe uvedenej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy do užívania a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy užívať na účely

dočasného skladu a platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto zmluve. Celková výmera prenajímaných priestorov je 70,00 m².

3. Predmet nájmu uvedený v bode 1. tohto článku tejto zmluvy je určený pre skladovanie hnuiteľného majetku, ktorý je v správe objednávateľa v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Článok II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 1.12.2022 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne/7 dní v týždni.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Úhrada za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 2,00 EUR/1m² prenajímanej plochy/1 mesiac, t.j. celkovo v sume 140,00 EUR/1 mesiac. Úhrada za nájom nezahŕňa platby za energie ani iné dodatočné služby (ďalej len „prevádzkové náklady“).
2. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sú vo výške 11,00 EUR/s DPH/ 1 mesiac.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a predpokladané prevádzkové náklady mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v OTP Banka a.s., číslo účtu IBAN SK68 0200 0000 0000 1992 5142. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je povinný najneskôr do 28. februára každého kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie ročných úhrad prevádzkových nákladov. Nedoplatky a/alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania prevádzkových nákladov sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu riadne a včas platiť nájomné
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Prílohy č.:

1. výpis listu vlastníctva č. 5237, ktorý obsahuje predmet nájmu, respektíve nehnuteľnosti spojenej s predmetom nájmu (z intern. katastrálneho portálu)
2. pôdorys objektu
3. rozpis zálohových platieb

Za prenajímateľa:

V Zemianskej Olči dňa:

.....

Ing. Monika Aradi
starostka obce

Za nájomcu:

V Banskej Bystrici dňa:

.....

Slovenská agentúra životného prostredia
RNDr. Richard Müller, PhD.
generálny riaditeľ