

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 18/2024

uzavretá podľa Zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Košický samosprávny kraj
sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
zastúpený:	Správa majetku Košického samosprávneho kraja
sídlo:	Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO:	42 093 937
DIČ:	2022359669
IBAN:	SK 6881800000007000282732
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom:	Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)	

a

Nájomca :	Alexandra Capová
adresa:	
dátum narodenia :	
bankové spojenie:	
IBAN:	
(ďalej len „nájomca“)	

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby súpisné číslo 3582 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 5008/2, vedenej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV č. 5728 pre katastrálne územie Michalovce, obec MICHALOVCE, okres Michalovce. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza na Močarianskej 1 v Michalovciach. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej výpožičke.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenájom časti nebytových priestorov špecifikovaného v bode 1 tohto článku o výmere 63,00 m² (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi za účelom využitia na skladové účely.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu bolo dohodou zmluvných strán určené vo výške 71,77 €, za služby spojené s predmetom nájmu vo výške 20,00 €, celkom v sume 91,77 € na dohodnutú dobu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa platí bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
3. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Čl. III

Doba nájmu.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 12.01.2024 do 21.01.2024.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou nebytového priestoru. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. IV

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca:
 - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe, alebo
 - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve, alebo
 - d) alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na skladové účely.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami a jeho klientmi na predmet nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
4. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, klientov a iných tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje

náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.

7. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku.
9. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti aj kľúče od nebytových priestorov vedúcej k predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
10. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 9 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 eur, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
11. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade s ust. §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 v spojení s ust. §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy je grafická situácia ako príloha č. 1.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
7. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku

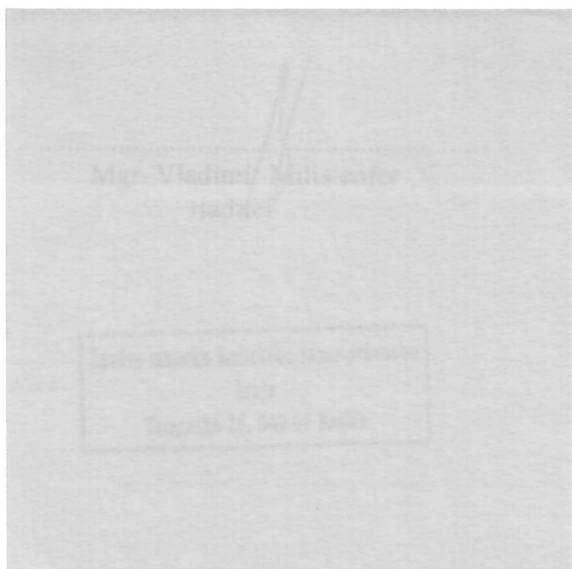
prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

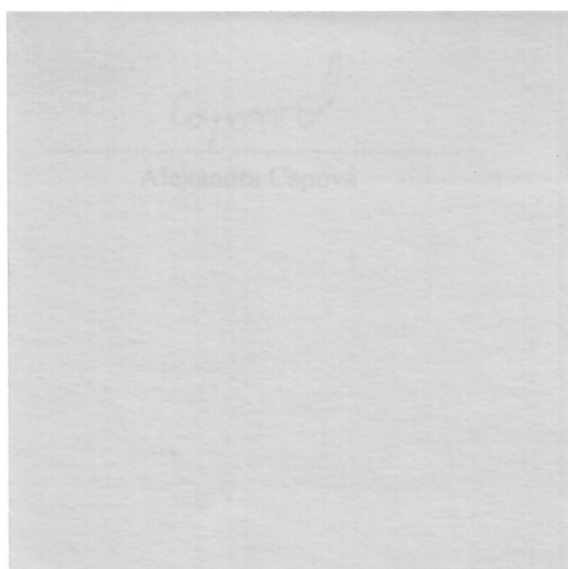
V Košiciach dňa 4.1.2024

V Košiciach dňa 4.1.2024

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:



Hand-drawn floor plan of a building. The plan shows a central corridor with several rooms on either side. The rooms are labeled with their area in square meters (m^2) and their dimensions in meters (m). The layout includes a large room at the bottom right, a smaller room at the top right, and a central corridor with several rooms on either side. The drawing is a black and white sketch with handwritten text.

Rooms and areas (from top to bottom):

- Room 1: $80 m^2$
- Room 2: $80 m^2$
- Room 3: $24 m^2$
- Room 4: $80 m^2$
- Room 5: $15 m^2$ (labeled VUC)
- Room 6: $9 m^2$ (labeled VUC)
- Room 7: $15 m^2$ (labeled VUC)
- Room 8: $20 m$ (labeled 2.5)
- Room 9: $20 m^2$ (labeled 10)
- Room 10: $24 m^2$ (labeled 3m)
- Room 11: $16 m^2$ (labeled 5m)
- Room 12: $40 m^2$ (labeled 8m)
- Room 13: $18.5 m^2$ (labeled 6m)
- Room 14: $9.25 m^2$ (labeled 3.5)
- Room 15: $9.5 m^2$ (labeled 3.5)
- Room 16: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 17: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 18: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 19: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 20: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 21: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 22: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 23: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 24: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 25: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 26: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 27: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 28: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 29: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 30: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 31: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 32: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 33: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 34: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 35: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 36: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 37: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 38: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 39: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 40: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 41: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 42: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 43: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 44: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 45: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 46: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 47: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 48: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 49: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 50: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 51: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 52: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 53: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 54: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 55: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 56: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 57: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 58: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 59: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 60: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 61: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 62: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 63: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 64: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 65: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 66: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 67: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 68: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 69: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 70: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 71: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 72: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 73: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 74: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 75: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 76: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 77: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 78: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 79: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 80: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 81: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 82: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 83: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 84: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 85: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 86: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 87: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 88: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 89: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 90: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 91: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 92: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 93: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 94: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 95: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 96: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 97: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 98: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 99: $6 m^2$ (labeled 3m)
- Room 100: $6 m^2$ (labeled 3m)

Do
x