

Zmluva o podnájme

Podľa zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Zmluvné strany:

Obchodné meno: Štefan Dániel - DANEX

Sídlo: Záhradná 1, 045 01 Moldava nad Bodvou

IČO: 32703481

DIČ: 1020657935

IČ DPH: SK1020657935

Zastúpený: Štefan Dániel

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: Základná škola s VJM-Alapiskola, Buzica 327-Buzica 327, 044 73 Buzica 327

IČO: 35544015

DIČ: 2021651830

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu na dobu neurčitú predmet nájmu, aby ho nájomca užíval na účel uvedený v zmluve a nájomca sa zaväzuje platiť zato prenajímateľovi odplatu (nájomné).

Článok 2

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s Štefan Dániel - DANEX, IČO: 32703481, oprávneným užívateľom nehnuteľností vedených Správou katastra Košice, nachádzajúcich sa v okrese Košice-okolie, na LV č. 3977, a to:
 - a) Pozemku parcely registra "C", parc. č. 746/2 o výmere 2969 m² zastavané plochy a nádvoría, (spolu ďalej aj „pozemky“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti – spevnené parkovacie plochy o výmere 60m² za účelom parkovania vozidla.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do podnájmu so súhlasom vlastníka nehnuteľnosti.

Článok 3 Účel užívania

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať výlučne za účelom parkovania vozidla – autobus.

Článok 4 Doba nájmu

1. Predmet nájmu prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah začína plynúť dňa 01.01.2024. Týmto dňom je nájomca oprávnený predmet nájmu užívať a povinný platiť nájomné.

Článok 5 Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenajímateľovi mesačne, a to prevodom na bankový účet prenajímateľa vedenom v Slovenská Sporiteľňa a.s., **IBAN: SK34 0900 0000 0000 8921 0097** najneskôr do 15.-teho dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí. Nájomné sa považuje uhradené momentom pripísania sumy nájomného na účet prenajímateľa. Splatnosť mesačnej platby nájomného je vždy k poslednému dňu v mesiaci, za ktorý sa nájomné platí.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za celý predmet nájmu je vo výške 100,- EUR bez DPH mesačne. K sume nájomného bude pripočítaná 20% DPH v zmysle platných právnych predpisov. Mesačný nájom predstavuje sumu **120 EUR (s DPH)**.
3. Predmetné prenajímané nehnuteľnosti sú v uzavretom objekte, nestrážené.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca nezaplatí prenajímateľovi nájomné, resp. jeho časť v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy nájomného alebo jeho časti za každý deň omeškania.

Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
3. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu. Nájomca je povinný v areály, kde sa nachádza predmet nájmu dodržiavať pokyny vlastníka predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len pre účely v zmluve uvedené.

Článok 7

Zánik zmluvy

1. Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) Na základe písomnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) Zánikom predmetu nájmu,
 - c) Zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - d) Predajom predmetu nájmu jeho vlastníkom,
 - e) Uplynutím výpovednej doby v prípade písomnej výpovede,
 - f) Odstúpením od zmluvy v prípadoch uvedených v zmluve, alebo v zákone.
2. Od zmluvy je možné odstúpiť podľa zákona a v prípade vzniku okolností uvedených v odseku 3 tohto článku.
3. Zmluva zaniká aj písomnou dohodou oboch zmluvných strán, a to uplynutím dňa uvedeného v takejto dohode ako deň skončenia nájmu.
4. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu v dvojmesačnej výpovednej dobe. Výpoveď musí mať písomnú formu a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak nájomca nezaplatí prenajímateľovi nájomné resp. jeho časť v lehote ani po uplynutí 30 dní odo dňa jeho splatnosti.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak prenajímateľ závažne poruší svoje zmluvné povinnosti alebo ak nemôže užívať predmet nájmu dohodnutým spôsobom bez ohľadu na dôvod, ktorý bráni nájomcovi v užívaní.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy sa táto zrušuje momentom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. Po skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

9. Nájomca je povinný najneskôr do doby skončenia nájmu vypratať všetky hnutelné veci nachádzajúce sa na predmete nájmu alebo v ňom. V prípade, ak tak neurobí, je prenajímateľ oprávnený tieto veci z predmetu nájmu odstrániť, uskladniť ich na dobu 30 kalendárnych dní na inom mieste a túto skutočnosť nájomcovi odstrániť.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania poslednou zo zmluvných strán.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si zmluvné strany riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu so zmluvou ju podpisujú.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo v budúcnosti vzniknú zo zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou budú nimi riešené prednostne dohodou.

V Moldave nad Bodvou, 1.01.2024.

BY-LAKY
Moldava n/B.
C 1020657935
ec

