

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 164/2024

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 68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Štatutárny orgán:	Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
<i>(ďalej len „prenajímateľ“)</i>	

a

Nájomca :	SOLMEA s. r. o.
Sídlo :	Báčikova 7, 040 01 Košice
Zastúpený :	Marta Galdunová, konateľ
IČO :	47 179 554
DIČ:	2023780110
IBAN:	SK25 1111 0000 0013 5484 9006
Bankové spojenie:	UniCredit Bank
zapísaná v OR Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č.: 32442/V	
<i>(ďalej len „nájomca“)</i>	

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – súpisné číslo 3024 nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 268/1 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 11684 pre katastrálne územie Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v areáli na Bačíkovej 7 v Košiciach. 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 prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, nebytový priestor o výmere **84,00 m²** (ďalej len „predmet nájmu“), do 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. **Mesačné** nájomné za predmet nájmu bolo dohodou zmluvných strán určené vo výške **139.65- €**, za služby spojené s predmetom nájmu vo výške **8,00 €**, celkom v sume **147,65 €** 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 **02.12.2024 do 11.12.2024**.
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 pozemku. 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 diaľkové ovládače od brány 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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 doručení 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 27.11.2024

v Košiciach dňa 27.11.2024

Príloha č.1

