

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu

medzi

Prenajímateľom:

Názov:	Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
Sídlo:	Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	17 058 520
DIČ:	2021526188
IČ DPH:	SK2021526188
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000390899/8180
Zastúpený:	Ing. Milan Boroš, riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno:	Jana Zvoláreňová – LABAKAN
Miesto podnikania:	Pri mlyne 12011/4, 088 05 Prešov
IČO:	10 7337 540
DIČ:	1031259416
IČ DPH:	
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	4017271219/7500
Zapísaný:	Obvodný úrad Prešov, č. živ. registra 707-6473

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je správcom majetku štátu v zmysle zákona č. 283/1993 Z. z. o správe majetku štátu nasledovných nehnuteľností vedených na Správe katastra Prešov, zapísaných na LV 3211, katastrálne územie Prešov, obec Prešov, okres Prešov:

- parc. KN „C“ č. 35, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1463 m²,
- stavba - admin. budova, súp. č. 2917, postavená na parc. č. 35.

Článok II. Predmet a účel nájmu

- Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania (krátkodobého nájmu) nebytový priestor, nachádzajúci sa na Hlavnej ulici č. 93 v Prešove, na prízemí stavby

špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy, najďalej ku vchodu do administratívnej budovy, a to o celkovej rozlohe 50 m²,

(ďalej len „predmet nájmu“).

Vchod do prenajatého obchodného priestoru uvedenému vyššie je z Hlavnej ulice.

1. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania – krátkodobého nájmu v zmysle ust. § 13 ods. 5, písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, a to na najviac 10 dní za jeden kalendárny mesiac. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať predmet nájmu vždy prvých 10 pracovných dní v kalendárnom mesiaci. Zmluvné strany sa dohodli, že dobu užívania je možné zmeniť na základe písomnej dohody zmluvných strán, a to aspoň 15 pracovných dní vopred.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu, a to zriadenia a prevádzkovania predajne oblečenia.
3. Za užívanie predmetu nájmu vymedzeného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný prenajatú nehnuteľnosť na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom a na účel určený v tejto zmluve.
4. Prenajíateľ je oprávnený počas trvania tejto zmluvy požadovať vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ju nájomca užíva riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve a nájomca je povinný za týmto účelom prenajíateľovi umožniť vstup do prenajatej nehnuteľnosti.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajíateľovi vznik akýchkoľvek väd a závad, resp. potrebu väčších opráv na predmete nájmu, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť vykonať. V prípade ak si nájomca túto povinnosť nesplní, zodpovedá za spôsobenú škodu, ktorá by nesplnením povinnosti v zmysle tohto odseku prenajíateľovi vznikla.
6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi za akúkoľvek škodu spôsobenú zamestnancami nájomcu resp. tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup do domu, v ktorej sa nachádza predmet nájmu v zmysle čl. II. tejto zmluvy.

8. Zmeny na predmete nájmu, vrátane zmien vnútorného vybavenia, ktoré patrí prenajímateľovi, je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ sa nezaväzuje hradiť náklady spojené so zmenou resp. zhodnotením veci.
9. Nájomca je povinný zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo by mohli ohroziť práva prenajímateľa, ako aj výkon iných užívacích práv, ktoré sa viažu k predmetu nájmu.
10. Nájomca nie je bez písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa tejto zmluvy tretej osobe.
11. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať zásady BOZP a PO v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
12. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mohli súvisieť s obsahom tejto zmluvy.
14. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej.
15. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr posledný deň dohodnutej doby nájmu, resp. posledný deň výpovednej lehoty.

Článok IV.

Nájomné, prevádzkové náklady a ich splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 150,- EUR (slovom: jednostopäťdesiat eur) bez DPH za 1 m² ročne.
2. Výška nájomného za celkovú výmeru predmetu nájmu predstavuje sumu 7.500,- bez DPH za jeden kalendárny rok, t.j. 625,- EUR mesačne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred vždy k 10. dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom, na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č.ú.: 7000390899/8180.
4. Prevádzkové náklady prenajímateľa spojené s užívaním predmetu nájmu sú nulové vzhľadom na to, že zmluvné strany sa dohodli, že nájomca platí náklady na energie za skutočné užívanie predmetu nájmu na základe samostatného merania vo vlastníctve nájomcu priamo dodávateľovi energii.

Článok V.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy do 31.12. 2013 mesiacov.
2. Táto zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami, inak je neplatná. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať len za splnenia podmienok určených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať za splnenia podmienok určených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. V prípade ak niektorá zo zmluvných strán vypovie túto zmluvu v zmysle článku VI. ods. 3 alebo 4 tejto zmluvy, je výpovedná lehota 1 mesiaca a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou, ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného po dobu dlhšiu ako jeden mesiac, a prenajímateľ ho na túto skutočnosť vopred písomne upozornil. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou aj v prípade, ak nájomca poruší ustanovenie článku III. ods. 3, 4, 9, 10, 11 tejto zmluvy.

Článok VII.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla, resp. bydliska podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.

4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v živnostenskom registri, resp. na adresu bydliska. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody prostredníctvom zástupcov svojich štatutárnych orgánov. V prípade, že spor sa nevyrieši dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať návrh na vyriešenie sporu príslušnému súdu Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto dohodou, ako aj záväzkové vzťahy touto dohodou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bez použitia kolíznych noriem.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa. Každý rovnopis má platnosť originálu. Zmluvné strany svojím podpisom zároveň potvrdzujú prevzatie im patriaceho rovnopisu.
5. Účastníci zmluvy týmto vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v "Celkovom zozname zmlúv jednotlivých ministerstiev a verejných inštitúcií" (<http://zmluvy.gov.sk/>).

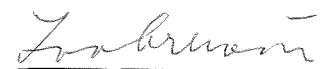
V Banskej Bystrici dňa 1.2.2013

Za prenajímateľa:


Ing. Milan Boroš
riaditeľ ŠOP SR

V Prešove dňa 31.1.2013

Za nájomcu:


Jana Zvoláreňová - LABAKAN

ŠTÁTNÁ OCHRANA PRÍRODY
Slovenskej republiky
Tajovská 28B
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 17058520