

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, Zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a Zákon č. 18/1996 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Prenajíateľ:

Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, štátny podnik

Sídlo: Ulič 96, 067 67 Ulič

V zastúpení: Ing. Marek Fecák – riaditeľ podniku

IČO: 00492531

DIČ: 2020511845

IČ DPH: SK 2020511845

Zapísaný v OR OS Prešov, Oddiel Pš, Vložka č. 5/P

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

SWIFT: GIBASKBX

IBAN: SK49 0900 0000 0051 1752 4054

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m
a

Nájomca:

Ing. Slavko Cogan

067 67 Ulič 120

Nie je platca DPH,

na strane druhej ako n á j o m c o m

Po vzájomnej dohode zmluvné strany uzatvárajú nasledovnú zmluvu:

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným touto nájomnou zmluvou sú nebytové priestory vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú na nehnuteľnosti: ústredie štátneho podniku v Uliči č. 96, k.ú. Ulič, LV č. 652, evidovaný na pozemku parcelné číslo C-KN 648/2, o celkovej výmere podlahovej plochy 100 m² s označením Sklad č.3.

II.

Účel nájmu

Nebytový priestor tvoriaci predmet tejto nájomnej zmluvy bude nájomcom využívaný na skladovací účel.

III.
Doba nájmu

Zmluvné strany vstupujú do nájomného vzťahu dňom podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, pričom tento sa uzatvára na dobu určitú, do 30.06.2023.

IV.
Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na Zákon č. 18/1996 Z. z. platnom znení: 50,00 EUR bez DPH.
2. Nájomné bude splatné základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa od ukončenia nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

V.
Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom - výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia poštovej zásielky o odstúpení. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej zásielky nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VI.
Zmluvný úrok z omeškania

1. V prípade omeškania s úhradou nájomného, v lehote dohodnutej podľa Čl. IV., bude nájomca povinný zaplatiť zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.
Ostatné ustanovenia

1. Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné dať do podnájmu (prenájmu) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.

3. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu aj bez sprievodu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenájomca informovať nájomcu bezodkladne informovať.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenájomcu písomne o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenájomcu.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný podľa zák. č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zák. č. 126/1985 Z. z. o ochrane pred požiarom dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím užívania vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v zmysle platných právnych predpisov.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť v plnej výške každú pokutu, ktorú udelil orgán štátnej správy prenájomcovi za zanedbanie povinností, ktoré mal zabezpečiť nájomca.
11. Nájomca nemôže svojvoľne zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu.
12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nebalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
13. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu okrem opráv a údržieb bežného charakteru, žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenájomcu k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
14. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
15. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky spojené s vykonaním revízií v prenajatých nebytových priestoroch podľa faktúr zaslaných prenájomcom. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať aj iné poplatky, resp. úhrady spojené s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.
16. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, za účelom ktorej si nebytový priestor prenajal, nebol rušený pokoj a poriadok v budove.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, stratu alebo odcudzenie vecí ponechaných nájomcom v predmete nájmu.
18. Daň z nehnuteľnosti a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí ten, kto má podľa zákona túto povinnosť.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na prípadných právnych nástupcov prenájomcu, resp. nájomcu.
2. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú ohlásiť všetky zmeny a doplnky údajov, dôležitých pre bezproblémové plnenie zmluvy, druhej zmluvnej strane.
3. Podpísaním tejto zmluvy dáva nájomca svoj výslovný súhlas na spracovanie svojich osobných údajov v databáze prenájomcu v rozsahu meno a priezvisko (aj rodné), rodné číslo, adresa trvalého bydliska, resp. prechodného pobytu, po dobu trvania záväzkov z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ako aj zo záväzkov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu.
4. Zmluva bola napísaná v 2 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 1 a prenájomca 1 rovnopis.

5. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu.
8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Uliči, dňa: 10.11.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, š.p.,
v zastúpení
Ing. Marek Fecák, riaditeľ podniku

.....
Ing. Slavko Cogan