

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01/LPM/2019

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení
medzi:

1/ Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.

sídlo: J. Kráľa 14, 960 01 Zvolen

IČO: 31 620 531

IČ DPH: SK 2020476535

v mene ktorej koná: Ing. Ivan Gallo, konateľ

Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s., pobočka Zvolen

Číslo účtu IBAN: SK51 7500 0000 0040 2311 1182

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro,

Vložka číslo: 2383/S

ďalej aj ako „**prenajímateľ**“

a

2/ DELUXURY, s.r.o.

sídlo: Nográdyho 563/19, 960 01 Zvolen

IČO: 50 784 927

IČ DPH: SK 2120477183

v mene ktorej konajú: Denisa Cúthová, konateľ

Lukáš Cúth, konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro,

Vložka číslo: 31670/S

ďalej aj ako „**nájomca**“

Čl. I.

Základné ustanovenie

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, v 1/1, týchto nehnuteľností:

- pozemku na parc. KN-C 793, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 400 m²,
- administratívnej budovy, popis stavby: admin. budova, súpisné číslo 1133, na parc. KN-C č. 793 zapísaných na Liste vlastníctva č. 4945, k. ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť nehnuteľnosti vymedzenej v Čl. I., a to miestnosti č.18,19,20,21,22,23; nachádzajúce sa na prízemnom podlaží, spolu o výmere: 78,62 m², aby ich dočasne užíval za podmienok uvedených v tejto zmluve, a to v rámci predmetu svojej činnosti na účel ktorému obvykle slúžia (ďalej aj ako „**nehnuteľnosti**“ alebo „**prenajímané nehnuteľnosti**“) v príslušnom gramatickom tvare).

Čl. III.

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním prenajatých nehnuteľností

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi za nehnuteľnosti a hnutelné veci vymedzené v Čl. I. nájomné vo výške 300€/1 kalendárny mesiac a to mesačne vždy k 01. dňu príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry s náležitosťami daňového dokladu vystavenej prenajímateľom do 14 dní od dňa vystavenia faktúry.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytnúť služby (kúrenie, dodávka pitnej vody, stočné, elektrická energia), za ktoré sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť na základe faktúry vystavenej s náležitosťami daňového dokladu vystaveného prenajímateľom na základe ročného vyúčtovania dodaného poskytovateľmi služieb. (20% vodné, stočné a zrážková voda, 10% plyn, 20% elektrická energia z celkových nákladov admin. budovy).
3. Peňažné prostriedky podľa tohto článku sa nájomca zaväzuje bezhotovostným prevodom poukazovať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to s účinnosťou od 01.03.2019.
2. Zmluva zaniká písomnou dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami.
3. Obe zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 1 mesiac, a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy mu prenajímateľ prenechal prenajímané nehnuteľnosti a hnutelné veci spolu s ich príslušenstvom a vybavením vymedzeným v Čl. I. v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel, spolu so všetkými dokladmi, potvrdeniami, certifikátmi, technickou a inou podobnou dokumentáciou, ktorá je potrebná na riadne užívanie prenajímaných nehnuteľností.
2. Nájomca môže predmet nájmu užívať len na účel, ktorému obvykle slúži.
3. Prenajímateľ povoľuje nájomcovi drobné stavebné úpravy navrhnuté spoločnosťou Architektúra s.r.o., J. R. Poničana 841/104, 962 23 Očová (vid' príloha „Pôdorys prízemí“)
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, okrem priestoru „SKLAD“ o rozlohe 16,65 m² (vid' príloha).
5. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce dodržiavanie hygieny, ochranu životného prostredia, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, a ochranu obyvateľstva pred požiarmi. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude dbať o ochranu a tvorbu životného prostredia a pri svojej činnosti v priestoroch prenajímateľa bude konať v súlade so STN EN ISO 14001.

7. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Nájomca sa zaväzuje umožniť zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajímaných nehnuteľností za účelom vykonania kontroly, či nájomca užíva prenajímané nehnuteľnosti, ich príslušenstvo a vybavenie spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje v nevyhnutnom rozsahu umožniť vstup do prenajatých nehnuteľností za účelom vykonania odpočtu meracích zariadení na dodávku energií (najmä dodávky elektriny, vody a plynu) osobám oprávneným na vykonávanie odpočtu týchto meracích zariadení.
9. Nájomca preberá zodpovednosť za zabezpečenie protipožiarnej ochrany prenajatých nehnuteľností v rozsahu podľa platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov (najmä podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení); ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
10. Nájomca sa zaväzuje starať o predmet nájmu s odbornou starostlivosťou a hradiť náklady spojené s bežným udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v tejto nájmovej zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych dní po nej.
12. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú v príčinnej súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožní nájomca prístup na prenajaté nehnuteľnosti a k hnutelným veciam.
13. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VI. Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých obe zmluvné strany obdržia po 1 vyhotovenia.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, udeľujú druhej zmluvnej strane súhlas na uschovávanie a spracúvanie svojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve za účelom uplatňovania svojich práv a plnenia si povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy.
3. Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy bude prehlásené príslušným súdnym orgánom za neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a najužšom rozsahu. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať a nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, pričom budú sledovať pôvodný zámer sledovaný zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádza v plnom rozsahu akékoľvek písomné alebo ústne dohody alebo dojednania týkajúce sa predmetu tejto zmluvy medzi zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený na postúpenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Pokiaľ bude postúpenie práv a povinností nájomcom vykonané bez tohto súhlasu, nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorú mu týmto postúpením spôsobil.
6. Zmluvné strany týmto zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že sa v plnom rozsahu oboznámili s obsahom tejto zmluvy, plne mu porozumeli, ich prejavy vôle pri jej podpise sú slobodné, vážne, určité a zrozumiteľné a túto zmluvu nepodpísali v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma

zmluvnými stranami. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom, faxom alebo odovzdané osobne. V prípade odosielania písomnosti faxom sa táto považuje za doručenie okamihom potvrdenia prenosu faxovej správy. V prípade odosielania písomnosti kuriérom sa táto považuje za doručenie okamihom potvrdenia dokladu o doručení resp. okamihom bezdôvodného odmietnutia prevzatia tejto písomnosti resp. okamihom úmyselného zmarenia prebratia tejto písomnosti. V prípade poštového styku (resp. v prípade použitia služieb spoločností - obdobných ako slovenská pošta - obstarávajúcich doručovanie písomností) sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú v tejto zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v zákonom stanovenom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, a to dňom kedy sa príslušné podanie vrátilo odosielateľovi ako nedoručené, a tiež dňom keď jeho prevzatie adresát bezdôvodne odmietol.

8. V otázkach neupravených touto zmluvou platia ustanovenia všeobecne záväzných platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky. Aplikácia právneho poriadku iného štátu ako aj aplikácia kolíznych noriem medzinárodného práva súkromného a procesného je na základe dohody zmluvných strán vylúčená.
9. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - Neposkytovať alebo neponúknuť žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu.
 - Neposkytovať alebo neponúknuť platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancom niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvorenia či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté.
 - neprijíť od tretích osôb platby, ktoré majú viesť z Vašej strany k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvorenie či prijatie za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré boli inak akceptované.
 - odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.
12. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzatvorenia a účinnosť dňom 01.03.2019.

Príloha č. 1: Pôdorys prízemí Architektúra s.r.o., J. R.. Poničana 841/104, 962 23 Očová

Vo Zvolene, dňa 01.03.2019

V Zvolene, dňa 01.03. 2019

Prenajímateľ:
Lesný podnik mesta Zvolen s.r.o.

Nájomca:
DELUXURY s.r.o.

.....
Ing. Ivan Gallo
Konateľ

.....
Lukáš Cúth
konateľ