

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov č. 43/2020
uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb.,
v znení neskorších zmien a doplnkov

I.
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Ľubomír Bizub - AUTODOPRAVA
s miestom podnikania Tvarožná 146, 059 71 Tvarožná
zapísaný v Okresnom úrade živnostenský odbor Kežmarok
č. živ. reg.: 703-2352

zastúpený: Ľubomírom Bizubom, bytom Tvarožná 146, 059 71 Tvarožná

bankové spojenie: SLSP, a.s., č. ú.: SK9509000000000491099884

IČO: 37237128

IČ DPH: SK 1020722109

Nájomca: Poľnonákup Tatry , a.s.,
Slavkovská č.36 , 06001 Kežmarok, Slovenská republika
zapísaný v Obchodnom registri OS Prešov , odd.:Sa, vložka č.:10026/P

zastúpený: Mgr. Marek Juro – predseda predstavenstva

bankové spojenie: TATRABANKA Poprad
2941464084/1100
IBAN SK28 1100 0000 0029 4146 4084

IČO: 0036447927

IČ DPH: SK2020021058

II.
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Poprad, v obci Poprad na Teplickej ul. č. 4, okres Poprad, zapísaných v liste vlastníctva č. 6106, vedenom Správou katastra Poprad:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parc. č. 2433/2	zastavané plochy a nádvoria	o výmere 633 m ²
- parc. č. 2434	ostatné plochy	o výmere 1 215 m ²
- parc. č. 2435/1	ostatné plochy	o výmere 5 908 m ²
- parc. č. 2435/2	ostatné plochy	o výmere 739 m ²
- parc. č. 2435/6	zastavané plochy a nádvoria	o výmere 600 m ²
- parc. č. 2435/7	zastavané plochy a nádvoria	o výmere 354 m ²
- parc. č. 2435/8	zastavané plochy a nádvoria	o výmere 206 m ²
- parc. č. 2435/9	zastavané plochy a nádvoria	o výmere 713 m ²
- parc. č. 2435/10	zastavané plochy a nádvoria	o výmere 696 m ²
- parc. č. 2435/12	zastavané plochy a nádvoria	o výmere 878 m ²

- | | | |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| - parc. č. 2435/13 | zastavané plochy a nádvoría | o výmere 838 m ² |
| - parc. č. 2897 | ostatné plochy | o výmere 298 m ² |

Stavby:

- **administr. budova** so súpisnýmčísлом 3983 na parc. č. 2435/12
- **sklad** so súpisnýmčísлом 3984 na parc. č. 2435/10
- **sklad** so súpisnýmčísлом 4133 na parc. č. 2435/6
- **sklad** so súpisnýmčísлом 4134 na parc. č. 2435/7
- **sklad MTZ** so súpisnýmčísлом 4135 na parc. č. 2435/9
- **sklad** so súpisnýmčísлом 4572 na parc. č. 2435/8
- **sklad** so súpisnýmčísлом 4764 na parc. č. 2435/13.

2. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť :

priestory o výmere 166,63 m²

nachádzajúce sa v stavbe – sklad so súpisným číslom 3984 na parc.č.2435/10, špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy.

3. Účelom nájmu je využitie daných priestorov na skladovanie a činnosť v súlade s predmetom činnosti nájomcu, resp. iný vopred dohodnutý účel medzi prenajímateľom a nájomcom.

**III.
NÁJOMNÉ A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne :

$$166,63 \text{ m}^2 \times 36 \text{ €} = 5\,998,68 \text{ € ročne} + \text{DPH}$$

2. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí meranie spotreby elektrickej energie, ktorá bude refakturovaná prenajímateľom.
4. Nájomca zaplatí cenu nájmu a služieb bezhotovostným spôsobom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe riadne vystavenej faktúry vo výške nájomného dohodnutého medzi zmluvnými stranami. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia, a to za nájom za príslušný kalendárny štvrťrok.
5. V prípade zmeny všeobecných záväzných predpisov upravujúcich položky nájomného sa nájomca zaväzuje akceptovať úpravu nájomného, ktoré bude upravený písomným dodatkom k tejto zmluve. Prenajímateľ si vyhradzuje právo k prevedeniu zmien v zmluve o nájme na základe zmeny cien poskytovaných služieb, ktoré sú predmetom zmluvy odo dňa ich zmeny, po dohode všetkých zúčastnených strán.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tejto budúcej zmluve v prípade zvýšenia cien vody, plynu a elektrickej energie tak, že sa zaväzujú k tomu, že uzatvoria dodatok k nájomnej zmluve ohľadne zmeny cien služieb spojených s nájomom a to cien vody, plynu a elektrickej energie, v pomere, v akom budú ceny služieb zvýšené dodávateľmi vody, plynu a

elektrickej energie. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok do 10 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa nájomcovi.

IV. DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENIE

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu **neurčitú od 01.01.2021.**
2. Pred uplynutím tejto doby môže tak prenajímateľ, ako aj nájomca vypovedať zmluvu dohodou v trojmesačnej lehote z dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/90 Zb.
3. Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od zmluvy z dôvodov:
 - ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - ak nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
 - ak nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - ak nájomca prenechá nebytový priestor, alebo jeho časť do prenájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. V prípade odstúpenia nájom zaniká doručením písomného prejavu o odstúpení.
5. Výpoveď ako i odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručenie 3. dňom od jej zaslania, ak bola zaslaná na adresu sídla nájomcu a vrátila sa zásielka ako nedoručená, pretože ju nájomca odmietol prevziať, na adrese sa nezdrzuje alebo iným spôsobom zmaril jej doručenie.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 1 v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca je povinný používať prenajaté priestory len na uvedený účel a riadne ich udržiavať. Akékoľvek zásahy stavebného alebo iného charakteru v prenajatých priestoroch môže nájomca uskutočňovať na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Predmet užívania nesmie nájomca prenechať na užívanie tretím subjektom bez súhlasu prenajímateľa.
4. V prípade ukončenia nájomného pomeru, nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy v riadnom stave s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
5. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Poistnú udalosť ktorá vznikne na majetku prenajímateľa je povinný nájomca oznámiť písomne prenajímateľovi do 24 hodín.
7. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na prenajatom majetku prenajímateľa porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
8. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za plnenie úloh požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch podľa zákona o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.

9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly a pravidelných ročných inventúr.
10. Nájomca je povinný vypratať a vypratáný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu výpoveďou, inak do 3 dní odo dňa odstúpenia od nájomnej zmluvy.
11. Nájomca je povinný uskutočniť všetky potrebné opatrenia smerujúce k zabezpečeniu prenajatého priestor pre prípad neoprávneného vniknutia do neho cudzími, neoprávnenými osobami, a to na vlastné náklady. Zároveň je nájomca povinný poistiť vlastný hnutel'ný majetok nachádzajúci sa na prenajatej nehnuteľnosti a to na vlastné náklady. Nájomca berie na vedomie, že nesplnením tejto povinnosti z jeho strany, prenajímateľovi nevznikajú žiadne povinnosti z titulu vzniknutej škody na hnutel'ných veciach nachádzajúcich sa na prenajatej nehnuteľnosti.
12. Prenajímateľ za účelom monitorovania pohybu osôb po/cez nehnuteľnostiach v jeho vlastníctve, zabezpečí monitorovací, resp. kamerový systém za účelom 24 hodinového monitorovania nehnuteľností vo vlastníctve prenajímateľa.

VI. OSOBITNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa musia vykonať písomne vo forme dodatku, po vzájomnej dohode.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
5. V prípade neprevedenia úhrady nájomného do stanoveného termínu, prenajímateľ môže účtovať zmluvnú pokutu za omeškanie vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za deň (§ 369, zák. 513/91 Zb.).

V Poprade, dňa 15.12.2020

Prenajímateľ:

Nájomca: 20.01.2021

Výpoveď zo zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 43/2020

Prenajímateľ: Ľubomír Bizub - AUTODOPRAVA
s miestom podnikania Tvarožná 146, 059 71 Tvarožná
zapísaný v Okresnom úrade živnostenský odbor Kežmarok
č. živ. reg.: 703-2352

zastúpený: Ľubomírom Bizubom, bytom Tvarožná 146, 059 71 Tvarožná

bankové spojenie: SLSP, a.s., č. ú.: SK950900000000491099884

IČO: 37237128

IČ DPH: SK 1020722109

Nájomca: Poľnonákup Tatry, a.s.,
Slavkovská č.36, 06001 Kežmarok, Slovenská republika
zapísaný v Obchodnom registri OS Prešov, odd.:Sa, vložka č.:10026/P

zastúpený: Mgr. Marek Juro – predseda predstavenstva

bankové spojenie: TATRABANKA Poprad
2941464084/1100
IBAN SK28 1100 0000 0029 4146 4084

IČO: 0036447927

IČ DPH: SK2020021058

1. Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 43/2020 zo dňa 15.12.2020 prenájomca prenechal nájomcovi do nájmu nebytové priestory na ulici Teplickej 4, v Poprade, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 6106 k.ú. Poprad a to na účelom ich používania uvedený v zmluve o nájme nebytových priestorov. Nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú od 01.01.2021.
2. Podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a uzavretej zmluvy o nájme nebytových priestorov

vypovedám

zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorou Vám boli označené nebytové priestory prenechané na užívanie a to bez udania dôvodu.

3. Výpovedná lehota je tri mesiace, a táto začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zo zmluvy o nájme nebytových priestorov sa považuje za doručení 3. dňom odo dňa jej zaslania, ak bola zaslaná na adresu sídla nájomcu a vrátila sa zásielka ako nedoručená, pretože ju nájomca odmietol prevziať, na adrese sa nezdržuje alebo iným spôsobom zmaril jej doručenie

V Poprade, dňa

.....
Ľubomír Bizub - AUTODOPRAVA

.....
Poľnonákup Tatry, a.s.
Mgr. Marek Juro

PRÍLOHA č. 1

Splátkový kalendár k nájomnej zmluve č. 43/2020

medzi prenajímateľom: Ľubomír Bizub - AUTODOPRAVA
Tvarožná 146, 059 71 Tvarožná
IČO: 37237128
IČ DPH: SK 1020722109

nájomcom: **Pol'nonákup Tatry, a.s.**, Slavkovská č.36,060 01 Kežmarok
IČO : 36 117 927
IČ DPH : SK2020021058

Splátkový kalendár:

Nájomné za (€)	celková výška nájomného	základ	DPH 20 %
Rok 2021	7 198,41		
z toho:			
I. štvrťrok	1 799,60	1 499,67	299,93
II. štvrťrok	1 799,60	1 499,67	299,93
III. Štvrťrok	1 799,60	1 499,67	299,93
IV. štvrťrok	1 799,60	1 499,67	299,93

V Poprade dňa 15.12.2020

Prenajímateľ:

Nájomca: 20.01.2021