

Zmluva o nájme bytu

Zmluvné strany

prenajímateľ:

TRANSPETROL, a.s.

Šumavská 38

821 08 Bratislava

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č.507/B

osoby oprávnené k podpisu zmluvy: Ing. Ivan Krivosudský, predseda predstavenstva

Ing. Martin Šustr PhD., člen predstavenstva

IČO: 31 341 977

DIČ: 2020403715

IČ DPH: SK2020403715

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: 2621021532/1100

IBAN: SK7911000000002621021532

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Spoločnosť pre skladovanie, a.s.

Trakovice 416

919 33 Trakovice

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sa, vložka č. 10607/T

Štatutárny orgán : Ing. Ján Ďurišin, predseda predstavenstva

Miroslav Marek, člen predstavenstva

IČO: 47 400 781

DIČ: 2023843382

IČ DPH: SK2023843382

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu: 2923900954/1100

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov túto zmluvu.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti :

- bytový dom TRANSPETROL, a.s., Michalovce, na parcele č. 1337/2 obec Michalovce, katastrálne územie Strážany zapísanej na LV č. 1523, vedenou Správou katastra Michalovce
- 2. Prenajíateľ ako výlučný vlastník bytového domu na Partizánskej ulici č. 3 v Michalovciach, touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania byt - garsónku nachádzajúcu sa na 3. nadzemnom podlaží predmetného bytového domu.
- 3. Byt – garsónka pozostáva z 1 izby s kuchynským kútikom a kúpeľne s WC . Celková výmera plochy bytu je 32,18 m².
- 4. Predmetom nájmu je HIM (hmotný investičný majetok) a DHIM (drobný hmotný investičný majetok), podľa protokolu podpísaného poverenými zamestnancami zmluvných strán pri preberaní predmetu nájmu.
- 5. V súvislosti s plnením predmetu zmluvy prenajíateľ umožní nájomcovi využívať všetky zodpovedajúce služby vrátane dodávky tepla a energie, vodné a stočné, komunálne služby.
- 6. Nájomca má právo využívať prenajatý byt na ubytovanie svojich zamestnancov , užívať ho v súlade s účelom na ktorý je určený.
- 7. Nájomca má právo na základe tejto zmluvy byt vrátane spoločných priestorov a zariadení bytového domu užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním bytu a pri výkone svojich práv nebude zasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov bytov v bytovom dome.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára od 1.5.2014 na dobu neurčitú.
2. Obidve zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu. V takom prípade bude výpovedná lehota dvojmesačná a začne plynúť v prvý deň mesiaca, ktorý nasleduje po doručení výpovede.
3. Po skončení nájmu bude nájomca povinný ihneď protokolárne vrátiť predmet nájmu prenajíateľovi v takom stave, v akom ho prevzal, berúc do úvahy bežné opotrebovanie.
4. V prípade, ak nájomca nevyprace a nevráti predmet nájmu prenajíateľovi po skončení nájmu je prenajíateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5% z aktuálneho mesačného nájomného, a to za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním a vrátením prenajatého bytu.

Článok 3

Nájomné a spôsob platby

1. Nájomné je určené dohodou zmluvných strán vo výške 270,-eur (slovom dvestosedemdesiat eur) bez DPH mesačne. DPH bude účtovaná s použitím príslušnej sadzby. K termínu uzavretia tejto zmluvy predstavuje sadzba DPH 20%.
2. Suma nájomného uvedená v bode 1 zahŕňa aj cenu poskytovaných základných služieb spojených s prenájmom, je rozpisaná v prílohe č. 1, ktorá je súčasťou zmluvy.
3. Nájomné podľa bodu 1 sa bude fakturovať mesačne po skončení jednotlivých mesiacov, pričom nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné na účet prenajíateľa na základe faktúry vyhotovenej prenajíateľom do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Za deň dodania sa považuje posledný deň obdobia, na ktoré sa nájom vzťahuje. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajíateľa uvedený na príslušnej faktúre.
4. Prenajíateľ bude vyhotovovať faktúru za opakované dodanie podľa zákona o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
5. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vyhotovenia.

6. Nájomca je povinný riadne a včas uhradiť prenajímateľovi každú faktúru v plnej výške. Pri omeškaní nájomcu súhradou nájomného podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený vyfakturovať nájomcovi zmluvnú pokutu v sume 0,02% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Uplatnenú zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť v lehote do 14 dní od jej uplatnenia prenajímateľom.
7. Raz ročne, avšak najneskôr do 31.5. zašle prenajímateľ nájomcovi vyúčtovanie nájomného, a to na základe zúčtovania podľa skutočných nákladov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prípadný nedoplatok vyčíslený vo vyúčtovaní do 10 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť nájomcovi prípadný nedoplatok vyčíslený vo vyúčtovaní do 10 dní odo dňa vykonania vyúčtovania.

Článok 4

Odovzdávací a preberací protokol

1. Súčasťou zmluvy je odovzdávací a preberací protokol predmetu nájmu podpísaný obidvomi zmluvnými stranami, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. V prípade vzniku škody na predmete nájmu spôsobenej nájomcom sa nájomca zaväzuje túto škodu uhradiť v plnej výške na základe vypracovaného znaleckého posudku. Po prevzatí bytu prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú na majetku nájomcu.

Článok 5

Zmeny na predmete nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť plný a nerušený výkon práv nájomcu spojených s užívaním predmetu nájmu k dohodnutému účelu. V súvislosti s tým je povinný na základe upozornenia nájomcu bezodkladne odstraňovať vady a nedostatky predmetu nájmu na vlastné náklady, pokiaľ tieto neboli spôsobené vinou nájomcu. Pri odstraňovaní väd a nedostatkov je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť. Nájomca takisto umožní prenajímateľovi vykonávanie technických revízií predmetu nájmu. Škody na predmete nájmu spôsobené zavineným konaním užívateľa hradí nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý byt len svojimi zamestnancami.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch žiadne stavebné úpravy, odstraňovať a nahradzovať HIM a DHIM prenajímateľa bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Môže si však existujúce vybavenie doplniť vlastným zariadením, ktoré nebude v rozpore s užívaním nehnuteľnosti.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v riadnom stave a užívať ho primeraným spôsobom.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať vybavenie budovy v súlade s protipožiarными a ďalšími technickými požiadavkami stanovými všeobecne záväznými predpismi.
6. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy v byte a drobnú údržbu bytu do výšky 50,-eur bez DPH na svoj účet a svoje náklady vrátane odstránenia závad a poškodení v dome alebo v byte spôsobených nájomcom alebo tretími osobami.
7. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vzniká.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na

príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorý nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Článok 6

Poistenie a daňové náležitosti

1. Prenajímateľ uzatvorí vo svojom vlastnom mene poistnú zmluvu:
 - a. proti živelným pohromám
 - b. proti škodám spôsobeným vodou a elektrickým prúdom
 - c. zodpovednosti za škody spôsobené na majetku a zdraví tretích osôb
2. Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi výskyt každej poistnej udalosti v predmete nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje na celú dobu trvania nájmu poistiť na vlastné náklady svoj majetok, ktorý vniesol do predmetu nájmu a to pre prípad jeho poškodenia, zničenia, straty alebo odcudzenia.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na vyžiadanie prenajímateľa mu predloží všetky potrebné podklady pre riadne vysporiadanie jeho daňových povinností.

Článok 7

Užívanie predmetu nájmu, podnájom

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu výlučne na účely bývania,
 - užívať predmet nájmu s primeranou starostlivosťou a hospodárne,
 - nepremiestňovať zabudované časti interiéru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy, stavu prenajatých priestorov, najmä technických zariadení umiestnených v predmete nájmu,
 - sprístupniť bezodkladne predmet nájmu v prípade havárií, potreby vykonania opráv alebo údržby,
 - ďalej neprenajať, neprenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a nepreviesť svoje práva podľa tejto zmluvy na tretie osoby bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
 - dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu budú podliehať príslušným ustanoveniam Zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskemu zákonníku v platnom znení a iným všeobecne záväzným právnym predpisom platným v SR.
2. Túto Zmluvu možno meniť iba písomnými dodatkami schválenými zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ aj nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať druhú zmluvnú stranu o prípadnej zmene svojho obchodného mena, právnej formy, sídla, IČO, DIČ, IČ pre DPH, oprávnených zástupcov, bankového spojenia a čísla účtu, na ktorý majú

byť poukázané platby a iných skutočnostiach významných pre riadne plnenie tejto zmluvy.

4. Prípadné spory budú zmluvné strany riešiť vzájomnou dohodou a v prípade, ak dohodu nebude možné dosiahnuť, podaním na príslušnom slovenskom súde podľa zákonov SR.
5. Táto zmluva bola vypracovaná v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejnenia tejto zmluvy a súhlasia s ním.
7. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a následne ju podpísali na znak súhlasu s jej obsahom a toho, že ju pochopili a bez výhrad prijali a že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu.

Súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy :

Príloha č. 1 : Rozpis nájomného

Príloha č. 2 : Odovzdávací a preberací protokol predmetu nájmu

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

Ing. Ivan Krivosudský
predseda predstavenstva
TRANSPETROL, a.s.

Ing. Ján Ďurišin
predseda predstavenstva
Spoločnosť pre skladovanie, a.s.

Ing. Martin Šustr PhD.
člen predstavenstva
TRANSPETROL, a.s.

Miroslav Marek
člen predstavenstva
Spoločnosť pre skladovanie, a.s.