

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.
v znení neskorších predpisov.

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Univerzita veterinárskeho lekárstva v Košiciach
v mandátnom zastúpení :
Školský poľnohospodársky podnik n.o. Zemplínska Teplica ,
zastúpený : Ing. Ivanom Seňkom - riaditeľom podniku
IČO : 31256481
Bankové spojenie: VÚB Trebišov, č.ú.: SK38 0200 0000 0016 8838 4755

a

Nájomca : Remeš Roderik, rod.č. 850122/9836
bytom: Hlavná 517/150, Zemplínska Teplica, 076 64

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru – garáže č. G3, nachádzajúceho sa v bytovom dome č. 372, na Obchodnej ulici v obci Zemplínska Teplica.
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s§ 3 ods.2 zákona č. 116/190 Zb. nebytové priestory uvedené v článku 2.1. tejto zmluvy prenajať.
3. Predmetom prenájmu je nebytový priestor s výmerou 15,59 m². Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je pôdorys podlažia objektu, na ktorom je vyznačený predmet prenájmu.
4. Predmetom prenájmu nie je poskytovanie služieb pre nájomcu.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi na účely parkovania vlastného osobného automobilu a uloženia vecí osobnej povahy.
2. Prenajímateľ zakazuje užívať nebytový priestor na podnikateľské účely.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu neurčitú a začína dňom 1.1.2026.

Článok V.
Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 51,00 EUR za jeden kalendárny rok, slovom **jedenásťstotridsaťšesť slovenských korún.**
2. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného raz ročne na začiatku každého kalendárneho roka v termíne do 31.1 resp. prvé nájomné do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy.
3. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne.
4. Zmluvné strany si dohodli zmluvnú pokutu rovnajúcu sa výške dvojnásobku diskontnej sadzby platenej nasledujúci deň po dni splatnosti splátky, za každý deň omeškania s platením dlžnej sumy.
5. Prenajímateľ je oprávnený raz ročne a jednostranne zmeniť výšku nájomného o sumu rovnajúcu sa najviac ročnej miery inflácie v SR za predchádzajúci rok vyhlásenej Štatistickým úradom SR. Zmenu ceny prenájmu je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi a určiť mu novú výšku splátok. Zmena nájomného a výšky splátok je pre nájomcu záväzná od nasledujúceho mesiaca po doručení oznámenia prenajímateľom.

Článok VI.
Stavebné úpravy objektu

1. Zmluvné strany sa oboznámili so stavom prenajímaného objektu.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rekonštrukčné práce a iné stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor, užívaný na základe tejto zmluvy, v stave spôsobilom na ďalšie užívanie a na vlastné náklady.

Článok VII.
Ostatné dohody

1. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklou údržbou prenajatých priestorov, elektrinu, vodu a stočné a za odvoz domového odpadu.
2. Na podnájom nebytových priestorov prenajatých touto zmluvou je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje poistiť prenajaté priestory, vykonávať pravidelnú kontrolu protipožiarnych opatrení na vlastné náklady a zodpovednosť.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok v deň určený prenajímateľom.

Článok VIII.
Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
2. V prípade porušenia v tejto zmluve dohodnutých povinností a zákazov nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy. Skončenie nájmu nastane na 15. deň po doručení oznámenia o odstúpení nájomcovi alebo po uplynutí odbernej lehoty na prevzatie zásielky.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
4. Vypovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení alebo po uplynutí odbernej lehoty na prevzatie zásielky. Nasledujúci deň po uplynutí posledného dňa mesiaca, ktorým končí vypovedná lehota, sa považuje za deň skončenia nájmu.
5. V deň skončenia nájmu a v čase určenom prenajímateľom je nájomca povinný fyzicky a zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.
6. Nesplnením povinnosti nájomcu podľa bodu 4 má prenajímateľ právo vstúpiť do nebytových priestorov aj bez súhlasu a v neprítomnosti nájomcu a vypratať veci nachádzajúce sa v nebytových priestoroch. Náklady s tým spojené je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomca do desiatich dní po výzve prenajímateľa na ich úhradu.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia pôdorysu objektu
3. Túto zmluvu je možné meniť len po dohode písomnými dodatkami k zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Zemplínskej Teplici, dňa 20.11.2025.

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Školský poľnohospodársky podnik, n.o.
Hlavná 339, Zemplínska Teplica, 076 64
IČO : 31256481 ① DIČ : 2021710592