

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo : ObU-SK-OE/2012/04755

uzavretá podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Slovenská republika - Obvodný úrad Svidník

Sov. hrdinov 102

089 01 Svidník

**zastúpený : PaedDr. Jozefom Baslárom
prednostom**

IČO : 42077672

DIČ : 2020785283

bankové spojenie : Štátna pokladnica

číslo účtu : 7000299032/8180

(ďalej len ako prenájomca)

a

Nájomca:

JAKES s.r.o.

Vyšná Pisaná 31

090 01 Kapišová

IČO : 36516384

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Prešov,

Oddiel : Sro, vložka číslo : 17350 /P

bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a.s.
pobočka Svidník

číslo účtu : 9164992/5200

(ďalej len ako nájomca)

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu – Administratívnej budovy Obvodného úradu Svidník, ktorá je zapísaná na LV č. 48, k. ú. Svidník, Ulica Sov. hrdinov, súpisné číslo 102, postavená na parcele číslo 1, dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory – kancelárie nachádzajúce sa v administratívnej budove obvodného úradu.

2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov – kancelárii : č. 105 (12,7 m²) a 106 (12,7 m²) - spolu o celkovej výmere 25,4 m² podlahovej plochy. Kancelárie sa nachádzajú na 1. poschodí budovy Obvodného úradu Svidník (pavilón „C“), Sov. hrdinov 102.
3. Prenajímateľ prenájíma nebytové priestory (kancelárie) za účelom zriadenia kancelárií pre výkon administratívnej činnosti súvisiacej s predmetom podnikateľskej činnosti.

Čl. III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 15,50 € ročne za 1 m² podlahovej plochy , výpočet :
 - 25,4 m² x 15,50 € = 393,70 €, slovom: tristodevät'desiattri eur sedemdesiat ročne
 - 393,70 : 12 = **32,81 € mesačne** (slovom: tridsaťdva eur osemdesiatjeden centov)
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť v mesačných splátkach **po 32,81 € vždy k 5. dňu** príslušného mesiaca počas trvania nájmu na príjmový účet prenájomateľa vedený v Štátne pokladnici, číslo účtu: 7000179866/8180, VS : 201204755

Čl. IV Úhrada prevádzkových nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za prenajaté nebytové priestory bude uhrádzať mesačné prevádzkové zálohové platby za služby spojené s nájmom a to za teplo, elektrickú energiu, vodné, stočné a zrážkovú vodu, upratovanie spoločných priestorov, ktoré sú určené na základe podielu prenajatej podlahovej plochy (25,4 m²) k podlahovej ploche kancelárskych priestorov objektu (1974,9 m²):

a) teplo 11 €/m²/rok pri 25,4 m² prenajatej vykurovanej plochy, mesačná zálohová platba :

$$25,4 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €} = 279,40 \text{ €}$$

$$279,40 : 12 = 23,28 \text{ €}$$

$$\text{Mesačná zálohová platba za teplo} = 23,28 \text{ €}$$

b) elektrická energia 10,0 €/m²/rok pri 25,4 m²

$$25,4 \text{ m}^2 \times 10,0 \text{ €} = 254,- \text{ €}$$

$$254,- \text{ €} : 12 = 21,17 \text{ €}$$

Mesačná zálohová platba za elektrickú energiu = 21,17 €

c) vodné, stočné, zrážková voda - 1,80 € na pracovníka mesačne (1 pracovník)

$$\text{mesačná zálohová platba za vodu} = 1,80 \text{ €} \times 2 = 3,60 \text{ €}$$

d) upratovanie spoločných priestorov - 0,57 € /m²/mesiac (1,29 % podiel z 1157,3 m² spoločného priestoru)

$$15 \text{ m}^2 \times 0,57 \text{ €} = 8,55 \text{ € mesačne}$$

Celkom mesačne zálohové platby: 56,60 €
slovom: päťdesiatšesť eur šesťdesiat centov

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude poukazovať na výdavkový účet prenajímateľa číslo: 7000180023/8180, vedený v Štátnej pokladnici, mesačne, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca preddavok **vo výške 56,60 €, VS : 201204755.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie iných vzniknutých prevádzkových nákladov uhradí nájomca prenajímateľovi v rozsahu zodpovedajúcom podielu prenajatých nebytových priestorov a po vzájomnej dohode.
3. Pri omeškaní platieb uvedených v Článku III. a IV. bude nájomca účtovať prenajímateľovi úroky z omeškania z dlžnej sumy v zákonom stanovenej výške za každý deň omeškania.
4. Nedoplatok, prípadne preplatok, prenajímateľ zúčtuje nájomcovi konečnou faktúrou jedenkrát ročne na základe ročného vyúčtovania od dodávateľov do 31. 12. bežného roka za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ vyhotoví nájomcovi refundačnú, prípadne príjmovú faktúru prepočítanú na prenajaté m².

Čl. V

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Prenajímateľ z bezpečnostných dôvodov výslovne zakazuje používanie tepelných elektrospotrebičov v prenajatých nebytových priestoroch (okrem rýchlovarnej kanvice).
3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca vniesol do prenajatých priestorov.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu cien nájomného a služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov z dôvodu zmien právnych predpisov a vzhľadom na inflačný vývoj.

Čl. VI

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v Článku I. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatých priestorov, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený. Nájomca berie na vedomie, že budova Obvodného úradu Svidník je zapojená na signalizačné zariadenie, preto vstup do budovy (kancelárií) je iba v pracovných dňoch od 6,00 hod. do 18,00 hod.
2. Nájomca podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Drobné opravy a bežnú údržbu si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku a životného prostredia. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné záväzné nariadenia mesta, všeobecne záväzne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpisy požiarnej ochrany.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov svojimi pracovníkmi v prenajatých nebytových priestoroch.
6. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady prenajaté nebytové priestory do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
9. Prenajímateľ odstúpi od zmluvy, ak nájomca nezaplatí nájomné za dobu dlhšiu ako tri mesiace.

Čl. VII PLATNOSŤ ZMLUVY

1. Zmluvu o nájme uzatvárajú zmluvné strany na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
3. Výpovedná doba je 3-mesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu pred dňom skončenia zmluvy túto zmluvu písomne vypovedať za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo skončiť písomnou dohodou, a to bez uvedenia dôvodu.
5. V prípade potreby predmetnej kancelárie pre účely štátnej správy, nájomca uvoľní prenajatý priestor ihneď po oznámení potreby, najneskôr do konca nasledujúceho mesiaca od doručenia oznámenia.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by vylučovali jej podpísanie.
2. Obsah zmluvy môže byť zmenený (doplnený) zmluvnými stranami len vo forme očíslovaných písomných dodatkov k zmluve po ich obojstrannej dohode.
3. Zmluvné vzťahy, neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.
4. Zmluva o nájme je vyhotovená v piatich rovnopisoch – dve vyhotovenia pre prenajímateľa, 2 vyhotovenia pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že túto zmluvu a všetky dojednania z nej vyplývajúce budú považovať za dôverné a budú ich chrániť pred zneužitím tretími osobami okrem údajov, ktoré sú povinní poskytovať podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Poskytovanie údajov je podmienené prerokovaním s druhou zmluvnou stranou.

6. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom a že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Svidník, 28.12. 2012

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
PaedDr. Jozef Baslár
prednosta

.....
JAKES s.r.o.
Ján Kostík, konateľ