

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Zákona
číslo 278/1993 Zb. o správe majetku štátu v platnom znení

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika, Pamiatkový úrad SR
Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava
Zastúpený: PhDr. Katarínou Kosovou, generálnou riaditeľkou
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: 70 000 68 912/8180
IČO: 317 55 194

a

Nájomca: Ing. Michaela Gašparová, rodená Výbochová
Bydlisko: Energetikov č. 10, 969 01 Banská Štiavnica
Rodné číslo: 785104/8403
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina
Číslo účtu: 1401264001/5600

Nájomca: Pavol Gašpar, rodený Gašpar
Bydlisko: J.K. Hella 10, 969 01 Banská Štiavnica
Rodné číslo: 730502/8368
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s., Hodžova 11, 010 11 Žilina
Číslo účtu: 1401264001/5600

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov - garáž o celkovej ploche 30, 074 m², (priložený pôdorys, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy), zapísané na liste vlastníctva č. 2551, katastrálne územie Banská Štiavnica, súpisné číslo 1321, na pozemku parcelné číslo 1771, zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 228 m² na Laskomerského ul. č. 3 v Banskej Štiavnici. Nebytové priestory sú majetkom Slovenskej republiky a prenájomca je ich správcom.
2. Na platnosť nájomnej zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR a jeho neudelenie je dôvodom neplatnosti tejto zmluvy v celom rozsahu.

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy užívať výlučne pre potreby garážovania súkromného motorového vozidla.

Čl. IV. Výška nájmu a služieb spojených s nájmom

1. Nájomné za nebytové priestory bolo zmluvnými stranami dohodnuté ročne vo výške 10 €/m², v celkovej sume 300, 74 €.
2. Nájomné za nebytové priestory bude nájomca uhrádzať štvrťročne vo výške 75, 185 € (slovom sedemdesiatpäť Eur a 185, centov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a splatnej do desať dní do peňažného ústavu prenajímateľa na účet uvedený v článku I. tejto zmluvy.
3. Ak nájomca v dohodnutej lehote a v dohodnutej výške nezaplatí prenajímateľovi nájomné, prenajímateľ má nárok účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% denne za každý deň omeškania až do uhradenia dlžnej sumy.
4. Pre účely tejto zmluvy sa splnením finančného záväzku rozumie deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli na službách spojených s nájmom nebytových priestorov nasledovne:
 - a) upratovanie prenajatých nebytových priestorov bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady,
 - b) prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom:
 - vodné a stočné
6. Náklady uvedené v bode 5b bude nájomca uhrádzať štvrťročne paušálnou sumou vo výške 10 € (slovom desať Eur) na číslo účtu 70 000 68 998/8180, Štátna pokladnica.
7. Skutočné náklady (preplatky, nedoplatky) budú prenajímateľom vyúčtované najneskôr do 20. januára nasledujúceho roka, resp. do desať dní po doručení faktúr od dodávateľov médií.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzироčne oficiálne oznámenej inflácie.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou od jej schválenia Ministerstvom financií SR, na päť rokov.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a Zákona č. 546/2010 Z.z. nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení platnosti tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.
4. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou v trojmesečnej výpovednej lehote ak:
 - a. nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou
 - b. nájomca nezaplatil nájomné v dohodnutých lehotách a je v omeškaní jeden mesiac
 - c. nájomca dal do podnájmu nebytové priestory, alebo ich časť inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa

- d. nájomca hrubo porušuje prevádzkový poriadok v nebytovom priestore i napriek písomnému upozorneniu prenajímateľom
4. Výpovedná lehota začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Do skončenia doby výpovede z nájmu alebo uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájomca povinný nebytové priestory odovzdať v stave, v akom ich prevzal do užívania s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu a uhradiť dlžné sumy nájomného a služieb spojených s nájmom.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nebytové priestory nájomcovi
- b) vykonávať periodické revízie rozvodov a technických zariadení v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú súčasťou nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 1 tejto zmluvy podľa lehôt ustanovených v príslušných právnych predpisoch a podľa opatrení štátnej technickej kontroly.
- c) Podrobne oboznámiť nájomcu a s požiarneho poriadkom, štatútom požiarnej ochrany v prenajatých nebytových priestoroch a s obsluhou požiarneho prístroja a techniky.
- d) Poskytovať nájomcovi informácie o záveroch a opatreniach uložených kontrolnými orgánmi, ktoré sa týkajú prevádzkového režimu v prenajatých nebytových priestoroch.
- e) Za veci vnesené do nájmu do priestorov uvedených v článku II. tejto zmluvy a za ich náhodné poškodenie alebo odcudzenie prenajímateľ nezodpovedá.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) Prenajaté nebytové priestory užívať výlučne na dohodnutý účel a spravovať ich so starostlivosťou riadneho hospodára.
- b) Všetky opravy účelovej povahy a drobné opravy vyvolané užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- c) Po ukončení nájmu všetky vykonané zmeny v nebytových priestoroch podľa pokynu prenajímateľa odstrániť na vlastné náklady.
- d) Dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy o požiarnej ochrane, postupovať podľa Požiarneho poriadku a Štatútu vydaného prenajímateľom aj mimo pracovného času.
- e) Neposkytovať prenajaté nebytové priestory alebo ich časti do podnájmu tretím osobám iba na účely súvisiace s výučbou, vývojom a výskumom, cvičením znalostí a zručností zo študovaného odboru.
- f) Umožniť prenajímateľovi prehliadky a kontroly prenajatých nebytových priestorov, po dohode s nájomcom
- g) Udržiavať čistotu v nebytových priestoroch, spoločných priestoroch a starať sa o to, aby pri užívaní neprišlo k nadmernému opotrebovaniu, alebo k ich poškodzovaniu vlastnými zamestnancami, ako aj návštevníkmi, ktorí budú vstupovať do týchto nebytových priestorov a zabezpečiť, aby jeho návštevníci nevstupovali voľne do ostatných priestorov v nehnuteľnosti.

Čl. VII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Všetky ustanovenia tejto zmluvy sú jej podstatnými náležitosťami.
2. Zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku k tejto zmluve a to so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a súhlasia s celým jej obsahom, zmluva je vykonateľná a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy, dva rovnopisy obdrží nájomca a jeden rovnopis je určený pre archívne účely Ministerstva financií SR.

V Bratislave dňa 12. januára 2011

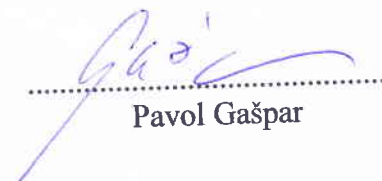
Za prenajímateľa


.....
PhDr. Katarína Kosová
generálna riaditeľka

Pamiatkový úrad
Slovenskej republiky
Cesta na Červený most 6
814 06 Bratislava

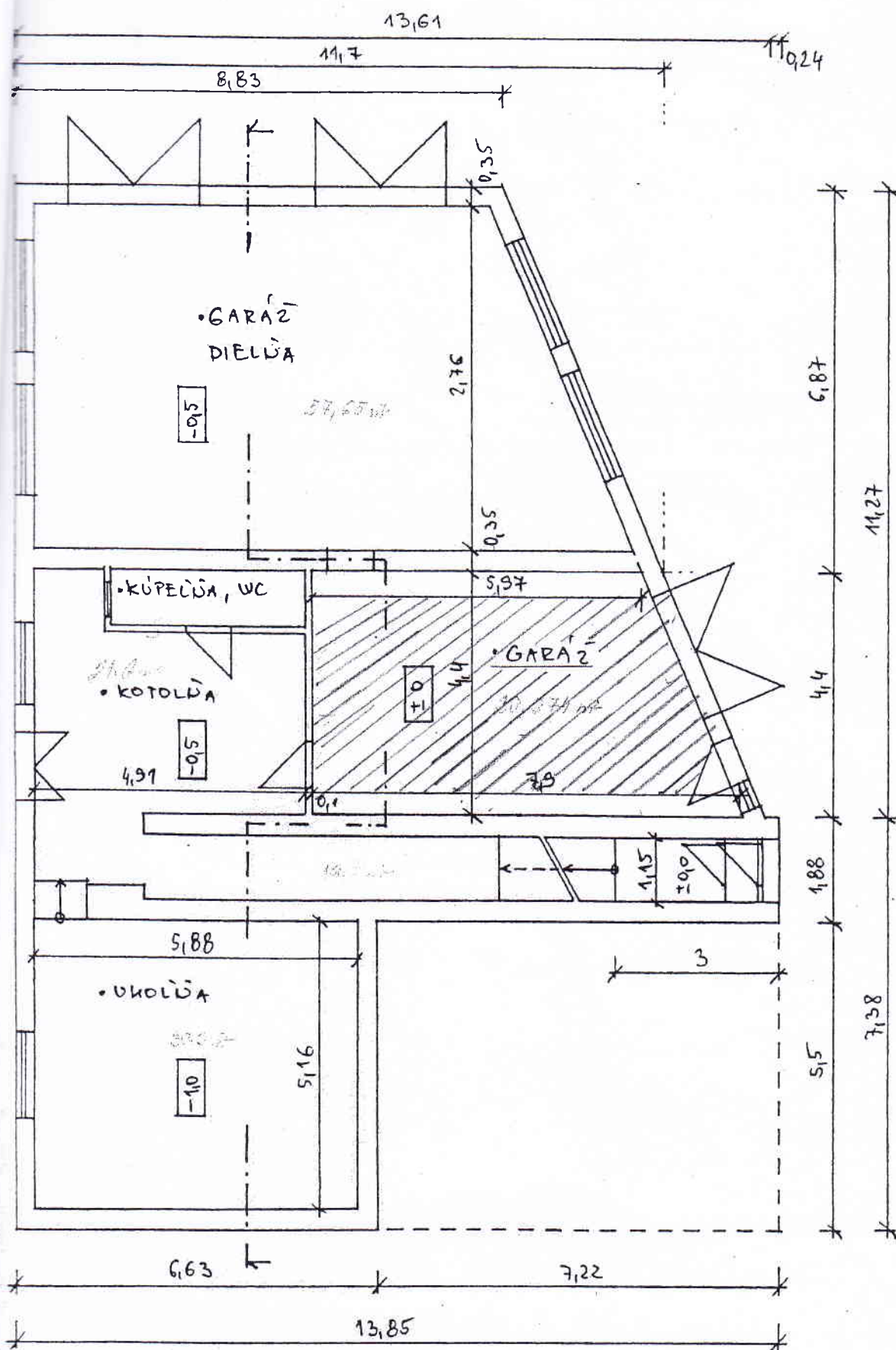
Za nájomcu


.....
Ing. Michaela Gašparová


.....
Pavol Gašpar

BAUSKĀ ŠTĀNDIČA S.O. 1321 - LASKOMERSKĒNO 3, ZĀHĒRĀPIE M 1:100

FĒDORIS PRĒŽEMIA



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z.
o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 12.01.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky, so sídlom: Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava, IČO: 31755194 ako prenajímateľom a Ing. Michaelou Gašparovou, trvale bytom: Energetikov č. 10, 969 01 Banská Štiavnica, rod.č.: 785104/8403 a Pavlom Gašparom, trvale bytom: J. K. Hella 10, 969 01 Banská Štiavnica, rod.č.: 730502/8368 ako nájomcami, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov špecifikovaných ako garáž o výmere 30,074 m², zakreslených v pôdoryse, ktorý tvorí prílohu zmluvy, nachádzajúcich sa v budove na Laskomerského ul. č. 3 v Banskej Štiavnici, súp. č. 1321 situovanej na pozemku parc.č. 1771, zapísanej na LV č. 2551 v katastrálnom území Banská Štiavnica, uzavretou na dobu určitú päť rokov od nasledujúceho dňa po jej zverejnení v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 01.02.2011

K spisu číslo: MF/8474/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho