

Zmluva č. 281/2010-240-Z
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja
vidieka SR
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Zastúpený: Ing. Zdenka Marčeková
vedúca služobného úradu
IČO: 00156621
DIČ: 2021291382
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové náklady
7000081041/8180 – nájomné
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: Slovenský poľovnícky zväz - Regionálna organizácia
so sídlom v Senici
Sídlo: Hollého 750, 905 01 Senica
Zriadený Stanovami SPZ č. VVS/1-909/90-41-9 zo dňa 12.10.2007
a schválené MP SR pod č. 4854/2007-720 zo dňa 26.11.2007
Zastúpený: JUDr. Jozef Hílek, predseda
IČO: 00418684
DIČ: 2021077982
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Senica
č. účtu: 1231592554/0200
/ďalej len „nájomca“/.

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v administratívnej budove v Senici na Hollého ulici č. 750, ku ktorým prenájomca vykonáva správu majetku štátu v spoluvlastníkom podiele 44/100. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu tieto nebytové priestory v celkovej výmere **42,85 m²**:

kancelária č. 5	v celkovej výmere	18,30 m ²
sklad	v celkovej výmere	06,90 m ² .
garáž	v celkovej výmere	17,65 m ² .

Prenajímateľ je správcom majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v spoluvlastníkom podiele 44/100, administratívnej budovy so súpisným číslom 750 evidovanej Správou katastra Senica, okres Senica, katastrálne územie Senica LV č. 4636 stojacej na parcelách č. 57/3, 57/4, 57/5, 57/6 evidovaných ako zastavané plochy a nádvoria.

2. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov do podnikateľského nájmu nájomcovi na administratívne účely – výkon činnosti Slovenského poľovného zväzu.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca:
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania tejto zmluvy, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytových priestorov,
 - b/ je povinný oznamovať prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenájomca a umožniť mu ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa písm. a/ a b/ tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - c/ môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu; tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenájomca po skončení tejto zmluvy pred odovzdaním predmetu nájmu,
 - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
 - e/ je oprávnený umiestniť v prenajatých nebytových priestoroch vlastné vybavenie,
 - f/ nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
 - g/ zodpovedá prenájomcovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou,
 - h/ vráti prenájomcovi po ukončení tejto zmluvy predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
 - i/ nesmie na prenajatú nehnuteľnosť zriaďovať záložné práva alebo tento majetok inak zaťažovať,
 - j/ sa zaväzuje užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel podľa čl. II. ods. 2,
 - k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a ostatných nákladov a spôsob ich platenia

1. Sadzby nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov sa stanovujú v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách a výška nájomného sa dohoduje taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.
2. Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje **ročnú sumu vo výške 882,75 €, t.j. 30,00 €/m²/rok pre kancelárske priestory, 10,00 €/m²/rok pre skladové priestory a 15,00 €/m² pre garáž.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku **nájomného v štvrt'ročných splátkach** vo výške **220,69 €** podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. účtu: 7000081041/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať štvrt'ročne zálohové platby vo výške **500,00 €** za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. účtu: 7000081105/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
6. Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v pomere plochy prenajatých nebytových priestorov /4,43 %/k celkovej ploche v správe prenajímateľa.
7. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná prenajímateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže prenajímateľ upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb.
8. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je nájomca povinný oznámiť písomne prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
9. Ak nájomca nevykoná úhrady platieb za nájom a dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky /§ 17 ods. 1 zákona č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/ platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre prenajímateľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov

vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.

10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto otázky.

Článok V.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 5 rokov**.
2. Túto zmluvu je možné skončiť z týchto dôvodov:
 - a/ dohodou zmluvných strán – dňom podpísania takejto dohody,
 - b/ dňom písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,
 - c/ z iných dôvodov ustanovených zákonom dňom písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, že nastali takéto zákonné dôvody,
 - d/ uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená,
 - e/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán; výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany nájomcu stanovených v čl. III. ods. 3 písm. f/, i/ a j/ a v čl. IV. ods. 3 a 5 tejto zmluvy.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po jej uverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia a MF SR jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

5. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

V Bratislave dňa 17.12.2010

V Senici dňa 17.12.2010

.....

prenajímateľ

Ing. Zdenka Marčeková
vedúca služobného úradu

.....

nájomca

Slovenský poľovnícky zväz
Regionálna organizácia so sídlo v Senici
JUDr. Jozef Hílek, predseda