

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov a Zákona číslo 278/1993 Z.z. 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: SK 59 8180 0000 0070 0006 8912
IČO: 317 55 194

a

Nájomca: Ing. Roman Linder LINTEX
Miesto podnikania: Lazany
Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO:

Zapísaný v Živnostenskom registri Obv. úradu v Prievidzi pod číslom 307-5799

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť súpisné číslo 2928 v meste Prešov, Hlavná ul., popisné číslo 115, na parcele č. 14, katastrálne územie Prešov, zapísanú na liste vlastníctva č. 802, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať v nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku zmluvy do nájmu nájomcovi nebytové priestory uvedené v odseku 3 tohto článku zmluvy podľa § 3 ods. 2 tretia veta zákona.
3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku na prízemí v prednej časti objektu a to obchodná miestnosť vo výmere plochy 51 m² a dva nebytové priestory vo výmere plochy 22 m² a 85 m². celková prenajatá plocha nebytových priestorov je 158 m².
4. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR a neudelenie súhlasu je dôvodom neplatnosti tejto zmluvy v celom rozsahu.

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v článku II. ods. 3 tejto zmluvy využívať na obchodné účely.

Čl. IV. Výška nájmu a služieb spojených s nájmom

1. Nájomné za nebytové priestory bolo zmluvnými stranami dohodnuté ročne 100 € za m² v celkovej sume 15 800 € ročne.
2. Nájomné za nebytové priestory bude nájomca uhrádzať mesačne vo výške **1 316, 66 €** (jedentisícristošesť eur a 66 centov) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a splatnej do 20. dňa bežného mesiaca do peňažného ústavu prenajímateľa na účet uvedený v článku I. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na službách spojených s nájmom nebytových priestorov nasledovne:
 - a) uskutočňované telekomunikačné služby a hovory z telefónnej stanice bude uhrádzať nájomca podľa osobitnej zmluvy priamo dodávateľovi týchto služieb,
 - b) upratovanie prenajatého nebytového priestoru bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady,
 - c) prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom:
 - vodné a stočné
 - dodávku teplej a studenej vody
 - dodávku tepla v miestnosti s rozlohou 85 m²
 - dodávku elektrickej energie v miestnosti s rozlohou 85 m²
4. Za dodávku služieb spojených s nájmom uvedených v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy sa zmluvné strany dohodli na úhrade v sume 2 400 € ročne
5. Úhradu služieb spojených s nájmom bude nájomca uskutočňovať mesačne zálohovou platbou vo výške **200 €** spolu s platbou nájomného v rovnakej lehote a za rovnakých podmienok na príjmový účet prenajímateľa číslo **SK 65 8180 0000 0070 0006 8998**.
6. Vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s nájmom vykonajú zmluvné strany do 15. 02. nasledujúceho roka vyrovnaním z uhradených záloh po ich doručení prenajímateľom nájomcovi.
7. Ak nájomca v dohodnutej lehote a v dohodnutej výške nezaplatí prenajímateľovi nájomné a zálohu za služby spojené s nájmom je v omeškaní s ich platením, prenajímateľ má nárok pri omeškaní so zaplatením nájomného a zálohy za služby spojené s nájmom fakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do uhradenia celej dlžnej sumy.
8. Pre účely tejto zmluvy sa splnením finančného záväzku rozumie deň, v ktorý bola suma nájomného a služieb spojených s nájmom pripísaná na účet prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje oznámené zmeny vo výške nájomného a služieb spojených s nájmom po ich oznámení prenajímateľovi uhrádzať.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na dva roky.

2. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení platnosti tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.

i. Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie,
- b) vykonávať periodické revízie rozvodov a technických zariadení v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú súčasťou nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 1 zmluvy, podľa lehôt ustanovených príslušnými právnymi predpismi a podľa opatrení štátnej technickej kontroly a odstraňovanie zistených závad,
- c) podrobne oboznámiť zamestnancov nájomcu s Požiarnym poriadkom, Štatútom požiarnej ochrany v nehnuteľnosti a s obsluhou požiarnych prístrojov a techniky v prenajatých nebytových priestoroch,
- d) poskytovať nájomcovi informácie o záveroch a opatreniach uložených kontrolnými orgánmi, ktoré sa týkajú prevádzkového režimu v prenajatých nebytových priestoroch,
- e) zabezpečiť generálne opravy a práce rozsiahlejšieho charakteru.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) prenajaté nebytové priestory užívať len na dohodnutý účel a spravovať ich so starostlivosťou riadneho hospodára,
- b) všetky úpravy účelovej povahy a drobné opravy vyvolané užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy zabezpečiť nájomca na vlastné náklady len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
- c) Po ukončení nájmu vykonané zmeny a zásahy v nebytových priestoroch podľa pokynu prenajímateľa odstrániť na vlastné náklady, ak sa nedohodne s prenajímateľom inak,
- d) Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,
- e) Dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia, predpisy o požiarnej ochrane, postupovať podľa Požiarneho poriadku a Štatútu vydaného prenajímateľom aj mimo pracovného času,
- f) Neposkytnúť nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu iným osobám,
- g) Zriadiť pre svojich zamestnancov osobitne vyhradený priestor pre fajčiarov a nedovoliť fajčenie v ostatných nebytových priestoroch,
- h) Zamedziť, aby sa jeho zamestnanci denne zdržiavali v prenajatých nebytových priestoroch a v nehnuteľnosti pred 06.00 hod. a po 20.00 hodine, nedovoliť porušovanie tohto vymedzeného času žiadnymi výnimkami,

3. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. v trojmesačnej 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
 - 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.

Čl. VII. Osobitné ustanovenia

- 1. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet zmluvy podľa článku II. ods. 2 v stave podľa preberacieho protokolu.
- 2. nájomca sa zaväzuje dodržiavať účel a užívať predmet zmluvy uvedený v článku II. v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia BOZP.
- 4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú živelnými udalosťami, zničením, poškodením alebo odcudzením vecí nachádzajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch vrátane vecí sem vnesených.

Čl. VIII. 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 oboch 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a dva rovnopisy obdrží nájomca, jeden rovnopis je určený pre archívne účely Ministerstva financií SR.

V Bratislave dňa:

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
PhDr. Katarína Kósová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Roman Linder

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 10.02.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky, so sídlom: Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava, IČO: 31755194 ako prenajímateľom a Ing. Romanom Linderom podnikajúcim pod obchodným menom Ing. Roman Linder LINTEX, miesto podnikania: 972 11 Lazany č. 468, IČO: 31052177 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov špecifikovaných ako obchodná miestnosť o výmere 51 m² a dva priestory o výmere 22 m² a 85 m², všetky v celkovej výmere 158 m², nachádzajúcich sa na prízemí v budove na Hlavnej ul. č.115, súp.č. 2928 situovanej na pozemku parc.č. 14, zapísanej na LV č. 802 v katastrálnom území Prešov, uzavretou na dobu určitú dva roky odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 20.03.2014

K spisu číslo: MF/10372/2014-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho