

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. p.: CPZA-ON-102-004/2014

uzatvorená v zmysle § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **GZ REAL, a.s.**
Sídlo: Nám. A. Hlinku 25/30, 017 01 Považská Bystrica
Zastúpené: Ing. Rastislav Hoferica – člen predstavenstva
IČO: 36 859 001
DIČ: 2022633492
IČ DPH: SK2022633492
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s., Žilina
IBAN číslo: SK97 3100 0000 0042 6013 2606
Registrácia: Okresný súd Trenčín, odd. Sa, vl. č. 10586/R

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská republika - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 2 , 812 72 Bratislava
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
IČ DPH: SK2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN č.: SK7881800000007000780023
Zastúpené: pplk. JUDr. Milan Krčmárik, riaditeľ centra podpory Žilina
na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPVA2-2013/341-030
zo dňa 09.04.2013

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ a nájomca sú podielovými spoluvlastníkmi administratívnej budovy na Severnej ulici č. 15 v Martine zapísanej na LV č. 2129, súp. č. 3907 postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 508/248, v katastrálnom území Záturčie (ďalej len „administratívna budova“).
2. Prenajíateľ užíva, podľa Dohody o užívaní priestorov administratívnej budovy na Severnej ul. v Martine zo dňa 18.12.1995 kanceláriu č. 206 na 2. p., v administratívnej budove.
3. Prenajíateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do užívania nebytový priestor kanceláriu číslo 206, na 2. p. administratívnej budovy, rozlohe 16,00 m². Celková výmera prenajatých priestorov podľa tohto bodu činí 16,00 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
4. Účelom zmluvy je zabezpečiť užívanie predmetu nájmu pre potrebu Okresného úradu Martin, katastrálny odbor, na výkon administratívnych prác.

Čl. II. Doba trvania zmluvy

- 2.1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 28.02.2016**

Čl. III. Platobné podmienky

- 3.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je dohodnuté zmluvnými stranami na **70,00 € mesačne**.
- 3.2. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu užíval aj odo dňa 01.12.2013 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom sa za toto obdobie zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi odplatu vo výške 210,00 € na základe samostatnej faktúry v lehote 30 dní odo dňa jej doručenia.
- 3.3. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to dodávku tepla, elektrickej energie, vodné, stočné bude nájomca platiť mesačnú zálohovo výške **30,00 € bez DPH**, ku ktorej bude pripočítaná platná DPH (tepelná energia 10,00 €, elektrická energia 10,00 €, vodné 5,00 € a stočné 5,00 €).
- 3.4. Refundácie nákladov za poskytnuté služby vykoná prenajíateľ dvakrát ročne, do 30.06. a 31.12. príslušného kalendárneho roka.
- 3.5. Dohodnuté nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú uhrádzané na základe faktúry vystavenej prenajíateľom, ktorá bude zaslaná na Centrum podpory Žilina.
- 3.6. Splatnosť každej faktúry je stanovená na 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Každá faktúra za služby spojené s užívaním predmetu nájmu musí obsahovať náležitosti

daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra tieto náležitosti nebude obsahovať nájomca je oprávnený ju vrátiť prenajímateľovi, pričom nová lehota splatnosti začne plynúť až dňom doručenia novej faktúry obsahujúcej všetky požadované náležitosti.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav predmetu nájmu.
- 4.2. Nájomca bude predmet nájmu užívať v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve, pričom je povinný starať sa o prenajaté priestory a chrániť ich pred poškodením a zničením.
- 4.3. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie všetkých povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zabezpečiť dodržiavanie zdravotnícko-hygienických opatrení a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
- 4.4. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, počas trvania nájmu, jeho zavinením.
- 4.5. Nájomca zabezpečuje a znáša náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov, ako sú opravy účelovej povahy, drobné opravy, bežná údržba, maľovanie a pod.
- 4.6. Úprava a zmeny v prenajatých priestoroch môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov spojených so zmenou na veci môže nájomca žiadať len v prípade, ak prenajímateľ dal so zmenou súhlas a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkové pravidlá budovy.
- 4.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet alebo jeho časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- 4.9. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu. Ak nájomca nevyprace dané priestory, je povinný prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu za každý deň omeškania vo výške 0,05 % z dohodnutého nájomného, a to až do doby odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.
- 4.10. Prenajímateľ zabezpečí dodanie energií (teplo, elektrická energia, vodné a stočné) za účelom riadneho užívania nebytových priestorov.
- 4.11. Prenajímateľ má právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov, pričom má povinnosť túto kontrolu nájomcovi ohlási 3 dni vopred.

Čl. V.

Zánik zmluvy

- 5.1. Táto zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou, aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,

- d) jednostranným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných predpisov, ktorými sa riadi táto zmluva.
- 5.2. V prípade odstúpenia od zmluvy nájomná zmluva zaniká okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Za doručenie odstúpenia od zmluvy sa bude považovať aj vrátenie zásielky, ak druhá zmluvná strana neprevezme alebo odmietne prevziať avizovanú zásielku na pošte. Za deň doručenia odstúpenia od zmluvy sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa je nájomca povinný uvoľniť predmet nájmu a odovzdať ho v dohodnutej lehote.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 6.3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluvu zverejní nájomca v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR, v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorými sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 6.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si text zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli, ich prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Martine dňa

V Žiline dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Ing. Rastislav Hoferica
člen predstavenstva

.....
pplk. JUDr. Milan Krčmárik
riaditeľ Centra podpory Žilina