

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 13-090/2014-CPKE-ON
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov**

uzatvorená

Zmluvné strany

Prenajímateľ: TATRAN Prešov, spol. s.r.o.

Sídlo : Hollého 3, 080 01 Prešov
V zastúpení: Miloslav Chmeliar, konateľ spoločnosti
IČO: 36475807
DIČ: 2020009035
IČ DPH: SK2020009035
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 0502012407/0900
IBAN: SK5609000000000502012407

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky

Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Lýdia Halásová, riaditeľka Centra podpory
Košice, na základe splnomocnenia č. p.: KM-OPS-1-
091/2014 zo dňa 18. 06. 2014
Ministerstvo vnútra SR
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice
Kuzmányho 8
041 02 Košice
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
IČDPH: SK2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000180023/8180
IBAN: SK7881800000007000180023

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rožňava, ktoré sú zapísané na LV č. 6074 ako garáž súpisné číslo 3647, postavená na pozemku parcela č. 450/4 o podlahovej ploche 27 m² a garáž súpisné číslo 3648, postavená na pozemku parcela č. 450/5 o podlahovej ploche 38 m² nachádzajúce sa na Námestí 1. mája č. 11 v Rožňave.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory - garáže (ďalej len „priestory“) vymedzené v ods. 1 tohto článku o celkovej podlahovej ploche 65 m².

3. Prenajímateľ prehlasuje, že nemá obmedzené ani inak ohraničené právo priestory prenajímať.

ČI. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory užívať na účely parkovania osobných motorových vozidiel.

ČI. III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory uvedené v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy na užívanie na dobu neurčitú.

ČI. IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie priestorov uvedených v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy bolo stanovené dohodou zmluvných strán na 16,00 €/m²/rok, t. j. 1 040,00 €, slovom Jedentisícštyridsať eur. K dohodnutej sume bude pripočítaná príslušná sadzba DPH. V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté aj náklady na spotrebovanú elektrickú energiu.
2. Mesačné nájomné predstavuje sumu 86,67 € a je splatné na základe faktúry vystavenej najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. K dohodnutej sume bude pripočítaná príslušná sadzba DPH.
3. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia na adresu doručovania nájomcu uvedenú v zmluve. Faktúra musí mať náležitosti daňového dokladu podľa zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. Ak faktúra nemá náležitosti daňového dokladu podľa zákona NR SR č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov alebo je nesprávna alebo neúplná, je nájomca povinný vrátiť takúto faktúru na prepracovanie. Prenajímateľ je povinný faktúru opraviť. Vrátením faktúry prestáva plynúť lehota splatnosti. Doručením opravenej alebo novej faktúry začína plynúť nová lehota splatnosti. Zálohové platby ani platba vopred sa neumožňuje.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Nájomné môže prenajímateľ zvýšiť každoročne k 31. 03. o výšku ročnej inflácie za predchádzajúci rok vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky na základe písomného dodatku k zmluve o nájme nebytových priestorov.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný:

1. Udržiavať priestory na svoje náklady v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
2. Uhradiť počas nájmu daň z nehnuteľností a udržiavať na vlastné náklady poistenie na priestory proti požiaru, živelným pohromám, krádeži súčasti stavby a pod.
3. Zaistiť, aby nájomca mohol plne a nerušene vykonávať práva týkajúce sa užívania priestorov k účelu a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
4. Umožniť nájomcovi umiestniť jeho názov/obchodné meno na čelnú stranu (pri hlavnom vchode do budovy) priestorov s podmienkou predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa príp. potrebných súhlasov orgánov štátnej správy.
5. Dať súhlas nájomcovi k tomu, aby si mohol vybaviť priestory v súlade s účelom nájmu špecifikovanom v čl. II.
6. Prenajímateľ nebude zodpovedať za škody spôsobené nájomcom, jeho zamestnancom alebo inými osobami na predmetoch umiestnených v priestoroch nájomcu, ak takáto škoda nebude spôsobená jednaním, nečinnosťou alebo nedbalosťou zo strany prenajímateľa.
7. Revíziu elektrického zariadenia a vyhradených technických zariadení, ktoré ak sú súčasťou priestorov zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný na vykonanie týchto činností sprístupniť priestory.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vykonanie takejto kontroly do 3 pracovných dní od požiadania prenajímateľa.
9. Ostatné náklady súvisiace s priestormi idú na ťarchu prenajímateľa, napr. oprava a údržba budovy a jej zariadenia.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečiť prístup do priestorov tak, aby bol naplnený účel nájmu špecifikovaný v čl. II.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný:

1. Na vlastné náklady poistiť svoj majetok umiestnený v dobe prenájmu v priestoroch.
2. Užívať priestory podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov a pravidiel požiarnej ochrany. Nájomca je povinný za účelom predchádzania vzniku požiarov zabezpečiť v prenajatých priestoroch plnenie ustanovení § 4, 5, 6 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

3. Užívať priestory výlučne pre účel uvedený v čl. II. zmluvy, udržiavať čistotu, poriadok v zmysle platných hygienických predpisov a predchádzať poškodeniu nehnuteľnosti alebo iným prípadným majetkovým škodám.
4. Umožniť prenajímateľovi (alebo jeho poverenému zástupcovi) na základe predchádzajúceho požiadania vydaného najmenej tri pracovné dni vopred vstup do priestorov za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok tejto zmluvy za podmienok, že táto kontrola bude vykonaná v dobe dohodnutej s nájomcom.
5. Hradiť náklady spojené s drobnou údržbou priestorov (napr. maľovanie, výmena zámkov). Túto drobnú údržbu uskutočňovať bez zbytočného odkladu.
6. Oznámiť prenajímateľovi včas potrebu opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ na svoje náklady, pričom nájomca ponesie zodpovednosť za škody, ktoré vzniknú v dôsledku nesplnenia týchto povinností nájomcu.
7. Vydať pri skončení nájmu priestory upratané a zbavené predmetov donesených do priestorov nájomcu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Pri skončení doby nájmu bude nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škody vzniknuté mimo alebo nad rámec obvyklého opotrebovania priestorov. Za dátum vrátenia priestorov sa bude považovať dátum podpísania protokolu spísaného pri ukončení alebo uplynutí doby nájmu.

ČI. VII.

Ukončenie nájmu

1. Tento zmluvný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým kalendárnym dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si výpoveď nevyzdvihol v odbernej lehote alebo jej prevzatie odmietol.
3. Zmluvné strany sú povinné sa aj počas plynutia výpovednej lehoty riadiť touto zmluvou.
4. Nájom sa považuje za ukončený:
 - a) dňom uvedeným v písomnej dohode, v prípade skončenia nájmu dohodou,
 - b) uplynutím posledného dňa výpovednej lehoty, v prípade ukončenia nájmu výpoveďou.

ČI. VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva, povinnosti a záväzky z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán v nej zúčastnených vo vzťahu k príslušnej predmetnej záležitosti a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy a dohody, ako ústne tak aj písomné, týkajúce sa týchto priestorov.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy budú zmluvné strany riešiť formou dodatkov, ktoré sa po podpísaní oboma zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich výtlačkoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca tri vyhotovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením informácií alebo textu tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv úradu vlády SR alebo na internete.
8. Osoby konajúce za zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a sú spôsobilé konať za zmluvné strany. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali. Svojim podpisom potvrdzujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, a že nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

.....
V Košiciach, dňa

V Prešove, dňa

.....
plk. Ing. Lýdia Halášová
riaditeľka
Centra podpory Košice

.....
Miloslav Chmeliar
konateľ spoločnosti
TATRAN Prešov, a.s.