

ZMLUVA O NÁJME č. 02/2014

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	ContiTrade Slovakia s.r.o.
	Terézie Vansovej 1054
	020 01 Púchov
Zastúpený:	Ing. Igor Valko - konateľ
	Ing. Martin Markovič - konateľ
IČO:	36336556
IČ DPH:	SK2021867705
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu:	171280-0025573163/7500
IBAN:	SK7475001712800025573163
Spoločnosť je zapísaná:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka 14748/R

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
	Pribinova 2
	812 72 Bratislava
v zastúpení:	plk. JUDr. Milan Krčmárik- riaditeľ Centra podpory Žilina
	na základe plnomocenstva KM-OPS-1-089/2014
IČO:	00 151 866
IČ DPH:	SK2020571520
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu (IBAN):	SK7881800000007000180023

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – prevádzkovej budovy, súpisné číslo 2509 (ďalej len „budova“) umiestnenej na parcele č. 6630/1 zapísanej na liste vlastníctva č. 4764, k. ú. Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok.

Čl. 2

Predmet a účel zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nasledovné priestory v budove:
- kancelárske priestory na prízemí o celkovej výmere 54,52 m²,
 - kancelárske priestory na 2. poschodí o celkovej výmere 421,06 m²,
 - skladové priestory o celkovej výmere 750 m².
- (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.2. Táto zmluva sa uzatvára za účelom dočasného presťahovania hasičskej stanice v Ružomberku do predmetu nájmu z dôvodu rekonštrukcie miestnej hasičskej stanice.

Čl. 3

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu piatich (5) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. 4

Nájomné a energie

- 4.1. Za prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné v celkovej výške 12.184,46 eur bez DPH (slovom: dvanásťtisícstoosemdesiatštyri eur a štyridsaťšesť centov).
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné prenájomateľovi mesačne na základe vystavenej faktúry. Výška mesačného nájmu predstavuje 2.436,89 eur bez DPH (dvetisícštyristotridsaťšesť eur a osemdesiatdeväť centov).
- 4.3. Dodávka elektrickej energie - spotreba elektrickej energie v prenajatých priestoroch sa bude fakturovať nasledovne:
- Kancelárske priestory - prízemie - 1x mesačne zálohovo sume 66,67 € bez DPH. K sume bude účtovaná DPH v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Po skončení kalendárneho roka sa vyhotoví faktúra na základe vyúčtovacej faktúry SSE a.s. a skutočnej spotreby.
 - Kancelárske priestory – 2. poschodie budú fakturované na základe spotreby z podružného elektromera a platnej ceny za elektrickú energiu a jej distribúciu raz mesačne. Po skončení kalendárneho roka sa vyhotoví faktúra na základe vyúčtovacej faktúry SSE a.s. a skutočnej spotreby.

- Skladové priestory - budú fakturované na základe spotreby z podružného elektromera a platnej ceny za elektrickú energiu a jej distribúciu raz mesačne. Po skončení kalendárneho roka sa vyhotoví faktúra na základe vyúčtovacej faktúry SSE a.s. a skutočnej spotreby.
- 4.4 Vodné, stočné, odvod dažďových vôd:
- úhrada za vodné a stočné sa bude fakturovať: 1x mesačne v sume 6,- € bez DPH. K sume bude účtovaná DPH v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - úhrada za odvod dažďových vôd sa bude fakturovať 1x mesačne pomerom výmery prenajatej plochy k celkovej výmere plochy nehnuteľnosti. Základom pre výpočet platby za odvod dažďových vôd bude suma, ktorú prenajímateľovi za príslušné obdobie vyfakturuje dodávateľ týchto služieb.
- 4.5. Upratovanie prenajatých priestorov:
- Úhrada za upratovanie prenajatých priestorov bude fakturovaná mesačne v sume 320,- € bez DPH a 384,- € s DPH.
- 4.6. Splatnosť faktúry/faktúr podľa bodov 4.2 až 4.5. tohto článku zmluvy je stanovená na tridsať (30) dní odo dňa jej/ich doručenia. Každá faktúra 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 upravenej faktúry.

Čl. 5

Podmienky nájmu

- 5.1. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil predmetom nájmu a zároveň prehlasuje, že tento je spôsobilý na užívanie k účelu, na ktorý sa nájomná zmluva uzatvorila. Predmet zmluvy bude používať primerane jeho povahe a určeniu.
- 5.2. Nájomca je povinný udržiavať priestory v stave spôsobilom na užívanie primerane účelu a dobe užívania. Všetky zmeny a úpravy užívaných priestorov a zariadenia môže nájomca vykonať len na základe svojej písomnej žiadosti a písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.3. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú jeho činnosťou na predmete nájmu. Spôsobenú škodu odstráni nájomca na vlastné náklady.
- 5.4. Ak počas užívania predmetu nájmu dôjde činnosťou alebo zavinením nájomcu k jeho poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu, zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky takto vzniknuté a preukázateľné škody.
- 5.5. Nájomca umožní prenajímateľovi raz ročne výkon kontroly stavu predmetu nájmu z hľadiska posúdenia bezpečnostných parametrov, výkonu predpísaných skúšok.

- 5.6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky nariadenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov SR upravujúcich oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (označenie priestorov, hasiace prístroje atď.).
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby svojou činnosťou negatívne neovplyvňoval životné prostredie a odpady likvidovať na vlastné náklady.
- 5.8. Nájomca nesmie dať priestory do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. 6

Zánik zmluvy

- 6.1. Táto zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov stanovených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. Zmluvné strany sa dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností. Za podstatné porušenie zmluvných povinností sa považuje porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

Čl. 7

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvu zverejní nájomca.
- 7.2. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných, očíslovaných a zmluvnými stranami podpísaných dodatkov.
- 7.3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi SR a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 7.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia.

- 7.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si text zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli, ich prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Púchove dňa

V Žiline, dňa.....

Za ContiTrade Slovakia s.r.o.:

Za Ministerstvo vnútra SR:

.....
Ing. Igor Valko - konateľ

.....
plk.JUDr. Milan Krčmárík
riaditeľ Centra podpory Žilina

.....
Ing. Martin Markovič – konateľ