

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 285

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Účastníci zmluvy:

Prenajíateľ:

Správa majetku mesta, n. o., Partizánske
Sídlo: 958 01 Partizánske, Ul. 29. augusta 1191/51
Zastúpená Dr. Pavlom Dormanom, riaditeľom
IČO: 37 923 145
DIČ: 2022092963
IČ DPH: SK2022092963
Bankové spojenie: ČSOB, a. s. pobočka Partizánske
Číslo účtu: 4003015169/7500
Registrácia: Okresný úrad Trenčín, č. reg. OVVS/NO/89-16/2005

Nájomca:

Ministerstvo vnútra SR
Centrum podpory Trenčín
Sídlo: Jilemnického 1, 911 41 Trenčín
V zastúpení: mjr. Mgr. Roman Jurík, riaditeľ Centra podpory
v zmysle plnomocenstva č. p.: KM-OPS-1-088/2014
zo dňa 18. 06. 2014
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
IČ DPH: SK2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000180023/8180

Čl. I.

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 264,4 m² na Ul. Šimonovianskej, č. 336/2 v Partizánskom, k. ú. Partizánske, parc. č. 1211, podľa LV č. 2533, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore.
2. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 1 užívať na kancelárske účely a garážovanie techniky OR Hasičského a Záchraného zboru v Partizánskom.
3. Prenajíateľ prenajíma nebytové priestory v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

Čl. II.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01. 09. 2014 do 28. 02. 2015**. Platnosť nadobúda dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zák. č. 546/2010 Z. z. a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

2. Nájom dohodnutý na určitý čas sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť vždy písomná.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca:
 - a/ nevyužíva prenajaté nebytové priestory riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b/ užíva nebytové priestory v rozpore s právnymi predpismi,
 - c/ porušuje povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d/ dal nebytové priestory do podnájmu tretej osobe bez súhlasu MsR,
 - e/ podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú,
 - f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - g/ nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný)
 - h/ napriek výzve nezaplatil za nájomné a za služby, spojené s užívaním nebytových priestorov v určenej lehote,
 - i/ napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať,
 - j/ z dôvodu verejného záujmu,
 - k/ ak nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takéto povolenie bude odňaté.Odstúpenie musí byť písomné a je platné dňom doručenia.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného.

1. Výška nájomného je určená dohodou v sume 1,- € (slovom: jedno €) v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z. z.
2. Nájomné je splatné najneskôr **do 15. 09. 2014** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
VS: 37905
Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty oslobodený od platenia DPH.

Čl. IV.

Podmienky nájmu.

1. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu len so súhlasom MsR v Partizánskom.
2. Nájomca je povinný vyžiadať k vykonaniu stavebných úprav a k umiestneniu reklamy predchádzajúci písomný súhlas od prenajímateľa, ktorý však nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov vzťahujúcich sa na prácu ním vykonávanú, resp. vykonávanú jeho

pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody prenajímateľovi, zodpovedá za ňu nájomca v plnej výške.

7. V odôvodnených prípadoch je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je nutné urobiť. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na prenajatom majetku v prípade nesplnenia si oznamovacej povinnosti.
9. Bežné opravy a údržbu, úpravu, prípadne prestavbu prenajatých priestorov si zabezpečuje a hradí nájomca na vlastné náklady v súlade so zák. č. 595/2003 Z. z. o daniach z príjmu. Technické zhodnotenie nebytových priestorov si nájomca môže uplatniť pri dodržaní podmienok podľa § 10 VZN č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie elektrických rozvodov a bleskozvodov. Ak vzniknuté poruchy boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich dá odstrániť na náklady nájomcu.
11. Náklady za spotrebu elektrickej energie sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v štvrtročných preddavkoch. Po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočnú spotrebu el. energie.
12. Náklady za spotrebu vody a stočné sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi v štvrtročných preddavkoch na základe refakturácie prenajímateľa. Po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energie, prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočné náklady za spotrebu vody a stočné.
13. Podľa VZN mesta Partizánske č. 8/99 o čistote a poriadku mesta, sú užívatelia nehnuteľností, ktoré hraničia s verejným priestranstvom, povinní ich čistiť a primerane udržiavať, aby slúžili svojmu účelu. V zimnom období platí pre užívateľov objektov povinnosť odstraňovať sneh a náľadie. V prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné náľadie posypávať pieskom, aby sa predišlo úrazom chodcov.
14. Náklady na odvoz smetí je nájomca povinný uhrádzať mestu Partizánske a v súlade s § 80 zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady si splnil oznamovaciu povinnosť.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia.

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.
3. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 119/1990 Zb. v platnom znení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca dva rovnopisy.

Partizánske 31. 07. 2014

Dr. Pavol Dorman
riaditeľ

prenajímateľ



mjr. Mgr. Roman Jurik
riaditeľ

nájomca

