

Nájomná zmluva

**uzavretá v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 zák. č. 278 / 1993 Z.z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov a ustanovení zák. 116 / 1990 Zb. a 40 / 1964 Zb. v znení
neskorších predpisov**

Prenajímateľ : Slovenská republika

Okresný súd Prešov

So sídlom Grešová 3, 080 01 Prešov

IČO : 00 165 921

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

zast. – predsedníčkou Okresného súdu Prešov

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca : HT Sofia s.r.o.

So sídlom Bardejovská 24, 080 01 Prešov

IČO : 36 465 674

DIC : 2021534537

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. s.r.o., vl. 12073/P

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

zast. – konateľom

(ďalej len nájomca)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy v nasledujúcom znení :

I.

Preambula

1. Nájomca na základe **Zmluvy o dielo č. 1 SprO 1571 / 2006 zo dňa 11.12.2006** vykonáva upratovacie služby v administratívnych priestoroch prenájomcu nachádzajúcich sa v objekte Okresného súdu Prešov, Grešová 3, 080 01 Prešov, kde využíva hospodársko - technickú miestnosť obstarávateľa, ktorá ako sociálne zariadenie pôvodne slúžila upratovačkám, zamestnaným na Okresnom súde Prešov, nachádzajúcu sa na druhom nadzemnom podlaží, číslo dverí 325 vo výmere 10 m² za účelom skladovania pracovných prostriedkov a zariadení ako aj prezliekania svojich zamestnancov do pracovných odevov.
2. Zmluvne strany sa dohodli, že touto nájomnou zmluvou upravujú využívanie hospodársko technickej miestnosti prenájomcu nájomcom a to formou nájomnej zmluvy špecifikovanej v nasledujúcich článkoch tejto zmluvy.

II.

Predmet nájmu.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na ulici Grešová súpisné číslo 2866, zapísanom na LV č. 5413, parcela č. 4032 o výmere 655 m² v kat. už. Prešov, obec Prešov a prenecháva do nájmu nájomcovi za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti na základe **Zmluvy o dielo č. 1 SprO 1571 / 2006 zo dňa 11.12.2006** hospodársko - technickú miestnosť číslo dverí 325, nachádzajúcu sa na druhom nadzemnom podlaží vo výmere 10 m².

III.

Cena nájmu, prevádzkové náklady a spôsob platenia.

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného za prenajaté priestory vo výške 10,- EUR za m² ročne.
2. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba elektrickej energie a tepla) predstavujú sumu 12 EUR ročne. Takto vyčíslené prevádzkové náklady sa zúčtujú na konci fakturovaného obdobia v súlade s konečnou faktúrou dodávateľa služieb.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné a prevádzkové náklady podľa bodov 1. a 2. v polročných splátkach vždy najneskôr do posledného dňa v tom ktorom kalendárnom polroku (mesiace jún a december).
4. Platby nájomného a ostatných úhrad budú prenájomcom fakturované faktúrou adresovanou na nájomcu a budú realizované na účet uvedený v záhlaví tohto dodatku.
5. Ak počas doby trvania nájmu dosiahne index rastu cien 10 (v dôsledku inflácie alebo devalvácie) v porovnaní so stavom k dátumu uzavretia zmluvy, zvýši sa vždy nájomné o 10 % a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po dosiahnutí uvedeného indexu rastu cien.
6. Prenajímateľ poskytne nájomcovi pre ich odpad vlastný kontajner a zabezpečí jeho odvoz.

IV.

Doba nájmu.

Nájom je dohodnutý na dobu určitú v trvaní 5 (slovom päť) rokov a začína plynúť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods.1 zákona č.546/2010 v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 5a zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je pre obidve zmluvné strany 3 mesačná a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V.

Podmienky nájmu.

1. Nájomca podpisom konateľa spoločnosti potvrdzuje, že pozná stav prenajatých priestorov a technického vybavenia a tento stav preberá.

2. Akékoľvek nevyhnutné stavebné úpravy, rekonštrukcie a zásadné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v celom rozsahu na vlastné náklady, čo nemá vplyv na povinnosť platiť nájomné podľa čl. II tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný vykonávať príslušné opatrenia, aby nedochádzalo ku škode na majetku prenajímateľa a súčasne riadne vykonávať bežnú údržbu na prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik poistných udalostí týkajúcich sa prenájmu, inak znáša v plnom rozsahu prípadnú škodu z nesplnenia tejto povinnosti.
5. V prípade nevyhnutných opráv a revízií elektrozariadení a plynových zariadení u prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený odpojiť a zastaviť na nevyhnutný čas dodávku elektrickej energie, plynu a dodávku tepla do prenajímaných priestorov.
6. Nájomca umožní prenajímateľovi alebo osobám ním povereným vykonávať potrebné opravy a úpravy v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca zabezpečí, aby materiál s ktorým pracuje a je uložený v prenajatých priestoroch bol primerane chránený pred vznikom požiarov a ďalších poistných udalostí, z ktorých by mohla vzniknúť škoda na majetku obstarávateľa. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné predpisy BOZ a PO.
8. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu na jeho majetku, ktorú mu vlastným zavinením spôsobil.
9. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov a vecí v rozsahu nutnom na vykonávanie neodkladných opráv na náklady obstarávateľa.

VI.

Skončenie nájmu.

1. Nájom sa skončí uplynutím času na ktorý bol uzavretý, alebo uplynutím výpovednej lehoty na základe výpovede zo zmluvy podľa čl.IV. Zmluvy , alebo na základe vzájomnej dohody.
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu aj z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116 /1990 Zb. alebo aj bez uvedenia dôvodu.
3. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajatý nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal a úpravami, ktoré vykonal po dohode s prenajímateľom, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca odovzdá po skončení nájmu prenajímateľovi všetky kľúče od prenajatých priestorov bez nároku na náhradu za zhotovenie ich duplikátov.

VII.

Záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií podľa ustanovenia § 13 ods.10 zák.278/1993 a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods.1 zákona č.546/2010 v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 5a zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Tento dodatok je vyhotovený v štyroch autentických vyhotoveniach, z ktorých každá zo strán obdrží po jednom vyhotovení. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju obidve strany potvrdzujú svojím podpisom.

Prenajímateľ

Nájomca

V Prešove dňa 17.1.2011