

Nájomná zmluva Obce Zavar č. 1/2014

(§ 720 Občianskeho zákonníka, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov)
CPTT-ON-2014/000011-009

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obec Zavar
So sídlom:	Viktorínova 14, 919 26 Zavar
Zastúpená:	Rudolf Baroš, starosta obce
Bankové spojenie:	VÚB a.s., Trnava
Číslo účtu:	15126212/0200
IČO:	00 313 203
DIČ:	2021175761
Nájomca:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
So sídlom:	Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zastúpená:	plk. Ing. Ivan Durkot, riaditeľ -na základe plnomocenstva č.p.:KM-OPS-1-086/2014 zo dňa 13. 06. 2014
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000180023/8180
IČO:	00 151 866
DIČ:	SK 2020571520

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Zavar, ulica Pažitná súpisné č. 685, orientačné 10, parc. číslo 116 a 195/2, administratívna budova a garáže.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory užívať výlučne pre potreby umiestnenia Obvodného oddelenia policajného zboru Zavar.

Predmetom nájmu je 7 miestností na poschodí o celkovej rozlohe 87,48 m², sociálne zariadenia a kuchynka – 11,04 m², na prízemí garáž o rozlohe 54,36 m² a miestnosť 17,42 m².

Čl. III

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie 5 rokov od 1.1.2015 do 31.12.2019.**

Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajatý priestor uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV

Nájomné a úhrada za služby

Nájomné bolo stanovené na 1,- € ročne. V nájomnom sú zahrnuté náklady za prenájom nebytových priestorov. Nájomné uhradí nájomca prevodom z účtu na účet VÚB Trnava č. 15126212/0200 do 31.marca príslušného roka. Elektrinu, kúrenie, vodné, stočné nájomca hradí polročne prenajímateľovi na základe vyúčtovacích faktúr.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1.Prenajímateľ:

- sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie povinností, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.

2.Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.

3.Nájomca:

- je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.
- smie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore iba s písomným súhlasom prenajímateľa a taktiež so stavebným povolením ,resp. ohlásením stavebnému úradu. Úhradu nákladov pre prípad týchto zmien a úprav je nájomca oprávnený požadovať iba v prípade, ak sa na tom s prenajímateľom dohodne písomne.
- Opravy účelovej povahy a drobné opravy vo vnútornom objekte užívaného nebytového priestoru, zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom a nehnuteľnom majetku, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho zamestnancov, návštev, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1.Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dojednanej doby.

V prípade, že nájomca bude užívať predmet nájmu aj po skončení doby nájmu, obnovuje sa zmluva za tých istých podmienok za akých bola dojednaná, vždy však iba na dobu jedného roka.

2.Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je štvormesačná.

3.Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu písomne ak :

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou.

4.Nájomca môže vypovedať túto zmluvu písomne ak :

- predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie
- prenajímateľ porušuje svoje povinnosti uvedené v článku V. tejto zmluvy.

Pri porušení podmienok je výpovedná lehota jeden mesiac. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v Čl. II tejto zmluvy v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie vypratáním a vymaľovaním.

Čl. VII

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení § 4 a § 5 zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a vykonávacej vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č.223/2001 Z.z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok, v znení neskorších predpisov v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu a za dodržiavanie zákona č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Za škody vzniknuté nájomcovi nedodržaním týchto predpisov prenajímateľ nezodpovedá. Pokuty, ktoré prenajímateľovi vzniknú činnosťou nájomcu, uhradí nájomca.
3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle STN 33 1610 v stanovených termínoch, uvedených v tejto STN. Na požiadanie odborného pracovníka prenajímateľa pre BTZ je povinný predložiť zápis alebo kópiu zápisu týchto kontrol, odborných prehliadok (OP), odborných skúšok (OS) alebo revízií.
4. Nájomca zabezpečí, aby nedošlo k znečisteniu parkovacích plôch zvláštnym a nebezpečným odpadom a ropnými produktmi. V prípade znečistenia, zabezpečí nájomca odstránenie na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný odstrániť všetky škody spôsobené na objekte jeho zamestnancami, alebo osobami vykonávajúcimi pre neho určené práce. V prípade poškodenia prenajatého objektu, náklady na opravu znáša nájomca.
6. V prípade, že počas platnosti zmluvy dôjde u nájomcu k zmene identifikačných údajov je nájomca povinný oznámiť tieto skutočnosti prenajímateľovi do 30 dní od vykonanej zmeny. V prípade nedodržania tohto ustanovenia nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení nájomcu, pretože vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
8. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory a svojich zamestnancov:
9. – zabezpečiť z hľadiska dodržiavania hygienických predpisov a predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci
- zodpovedá za osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov nájomcu, za účelom kontroly dodržiavania podmienok zmluvy, po predchádzajúcom písomnom požiadaní a vždy len v sprievode zodpovedného zamestnanca nájomcu.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi bezproblémový vstup do prenajímaných priestorov. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať organizačné opatrenia v danom objekte.
12. Vznik mimoriadnych udalostí je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
13. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za priestory, ktoré užíva.

14. Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou PSN a pripojením na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu.
15. V zmysle zákona o daniach z príjmov č.595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom, prenájomca súhlasí, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatých nebytových priestorov OOPZ Zavar.
- V prípade ukončenia nájmu pred úplným odpísaním technického zhodnotenia, prenájomca nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu tohto technického zhodnotenia.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu možno meniť iba písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých nájomca obdrží dva exempláre a prenájomca 2 exempláre.

V Zavar, dňa

V Trnave, dňa

Za prenájomca:

Za nájomcu:

.....
Rudolf Baroš
starosta obce

.....
plk. Ing. Ivan Durkot
riaditeľ CP Trnava