

Zmluva o nájme nebytových priestorov

CPBB-ZM_213-2014_2014

Uzavretá v zmysle § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a § 720 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.) v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Komenského 50, 042 48 Košice
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel : Sa,
vložka č.:1243/V
IČO: 36 570 460
DIČ : 2020063518
IČ DPH : SK2020063518
Číslo účtu : IBAN: SK7075000000000025500183, BIC: CEKOSKBX
Bankové spojenie : ČSOB, a.s.
zastúpená: Ing. Stanislav Hreha, predseda predstavenstva
Ing. Rudolf Kočiško, člen predstavenstva

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Nájomca:

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO: 00151866
DIČ: SK 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000179866/8180
Zastúpený: **mjr. Mgr. Pavol Hric, riaditeľ centra podpory BB**
na základe plnomocenstva č.p. : KM-OPS-1-103/2014

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Centrum podpory Banská Bystrica, ul. 9 mája č.1, 974 86 Banská Bystrica

Osoba zodpovedná konať vo veciach technických: mjr. Ing. Sásik Pavol

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s prenajímateľom v Zmluve aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. II Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory evidované v Revúcej, katastrálne územie Revúca, LV č.10, parcela č. 2311/2, 2311/5, 2311/6, súpisné číslo 718, nachádzajúce sa na Reussovej ulici č. 718/5 v Revúcej v tomto rozsahu:
 - Kancelárske priestory – 432 m²
 - garáže – 167 m²

celkom vo výmere 599 m²
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom uvedených nehnuteľností.
3. Vyššie uvedené nebytové priestory sa prenajímateľ zaväzuje prenajať nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
4. Prenajímateľ nebytové priestory nájomcovi prenajíma za účelom zriadenia dočasného sídla Hasičskej stanice a Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Revúcej.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať, prípadne zabezpečiť poskytovanie týchto služieb spojených s nájmom nebytového priestoru: dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody, dodávku plynu, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, dodávku elektrickej energie, odvoz smetí. Náklady za uvedené služby znáša v plnej výške nájomca.

Čl. III Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 23,6394 € bez DPH ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru. Celková výška nájomného za nájom nebytových priestorov je 14 160 € bez DPH ročne. Celková výška nájomného za nájom nebytových priestorov na dobu jeden mesiac predstavuje spolu 1 180 € bez DPH a bez energií (voda, plyn, elektrická energia).
2. Nájomca sa zaväzuje znášať náklady za poskytovanie služieb podľa čl. II ods. 5. tejto zmluvy. Elektrická energia bude nájomcovi fakturovaná podľa skutočnej spotreby určeného meradla (elektromera). Dodávka tepla bude fakturovaná pomerne ¼ skutočne spotrebovaného množstva zemného plynu použitého na vykurovanie – určené meradlo SPP (plynomer). Dodávka pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody podľa skutočne spotrebovaného množstva.
3. Nájomné sa platí **za kalendárny mesiac** vo výške 1 180 € bez DPH na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní po uplynutí fakturačného obdobia. Posledný deň fakturačného obdobia, na ktoré sa platba za nájomné vzťahuje sa považuje za deň dodania služby. Za prvé fakturačné obdobie prenajímateľ vystaví faktúru do 14 dní po uplynutí tohto fakturačného obdobia. Pri skončení nájmu prenajímateľ vyhotoví faktúru do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

4. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa doručenia, pričom sa má za to, že faktúra bola doručená tretí deň po odoslaní. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v plnej výške na účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz ročne upraviť výšku nájomného podľa indexu spotrebiteľských cien vyhlásených Štatistickým úradom SR za obdobie kalendárneho štvrt'roku v ktorom bude faktúra vystavená.
6. V prípade omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % z mesačného nájomného za každý deň omeškania.

Čl. IV

Podmienky prenájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť
 - odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie
 - riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, resp. zabezpečiť ich poskytovanie
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať nehnuteľnosť len na dohodnutý účel,
 - užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, nebol rušený pokoj a poriadok vo vedľajších priestoroch prenajímateľa,
 - na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv,
 - neprenechať nebytové priestory (ani ich časť) do podnájmu inej osobe,
 - platiť prenajímateľovi nájomné a náklady za poskytované služby vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - prevziať zodpovednosť v plnom rozsahu za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci podľa zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a za požiaru ochranu podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi,
 - po skončení nájmu vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl.V

Doba prenájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára od 1.11.2014 na dobu neurčitú.
2. Zrušiť predmetnú zmluvu je možné výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez udania dôvodu s mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými zmenami, alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd, pričom sa zmluvné strany dohodli, že vecne a miestne príslušný pre riešenie súdneho sporu je Okresný súd v Revúcej.
4. Všetky prílohy ku tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca dostanú po dve vyhotovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia na webovom sídle niektorej zo zmluvných strán v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a a 5b zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany po prečítaní Zmluvy zhodne prehlasujú, že jej zneniu porozumeli, je im jasná a uzatvárajú ju na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho pripájajú pod jej znenie svoje vlastnoručné podpisy.
8. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať jednej zo zmluvných strán akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode Zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

V B.Bystrici, dňa

nájomca

.....
mjr. Mgr. Pavol Hric
riaditeľ

V Košiciach dňa

prenajímateľ

.....
Ing. Stanislav Hreha
predseda predstavenstva

.....
Ing. Rudolf Kočiško
člen predstavenstva