

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo USVRK-OKA-2014/000544-008

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

zmluvné strany:

A . **Obec Rakúsy**
v zastúpení: Ing. Bystrík Václav, starosta
sídlo: Rakúsy č.35, 05976
IČO: 00326488
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej len ako „ *prenajímateľ* „)

B. **Slovenská republika**
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
v zastúpení : Ing. Oľga Grausová – riaditeľka odboru správy nehnuteľného majetku a
a investičnej výstavby sekcie hnuteľného a nehnuteľného majetku
na základe plnomocenstva č.p.: SHNM –OO-2013/000067-047
zo dňa 10.04.2013
Adresa: Bratislava, Pribinova ulica č. 2
PSČ: 812 72
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
IČ DPH: SK2020571520
Peňažný ústav: Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000180023/8180

(ďalej len ako „ *nájomca* „, a spolu s prenájomateľom ďalej len ako „ *zmluvné strany* “)

Čl. I Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučný vlastník stavby súpisného čísla 260, na adrese Rakúsy č.260, postavenej na pozemku parcelného čísla 1054/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 4463 m², zapísanom odborom katastrálnym okresného úradu v Kežmarku na liste vlastníctva č. 1 pre k. ú. Rakúsy.

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nižšie uvedených nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove uvedenej v čl. I

- herňa č.1 (20 m²)

- kuchynka, chodba, WC (38m²)

- herňa č.3 (120m²)

v celkovej súhrnnej výmere 178m².

2. Nájomca bude užívať nebytové priestory uvedené v odseku 1 na účely projektu realizovaného z prostriedkov Európskej únie „Investícia v ranom detstve – podpora sociálnej inovácie a integrácie Rómov“, spolu realizovaného v mene nájomcu jeho organizačnou zložkou, Úradom splnomocnenca vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity.

3. Prenajímateľ umožní nájomcovi užívanie predmetu nájmu na obvyklé aktivity projektu v časoch a termínoch vzájomne dohodnutých, vrátane umožnenia návštev partnerov projektu a osôb, na ktoré sú zamerané aktivity projektu.

Čl. III

Trvanie zmluvy

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, počas trvania aktivít projektu, **od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31. decembra 2014.**

2. Ukončenie aktivít projektu kedykoľvek počas obdobia uvedeného v odseku 1 má za následok zánik zmluvy o nájme, a nezakladá prenájomcovi právo uplatnenie akýchkoľvek sankčných následkov, pokút, alebo penalizačných poplatkov. Túto právnu skutočnosť prenájomca dobrovoľne uznáva, ako jednu zo základných podmienok uzatvorenia tejto zmluvy, a s touto skutočnosťou je uzročený.

Čl. IV

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **8,426 eur /m²/rok**. Ročné nájomné za predmet nájmu je **1499,828 eur** zaokrúhlene **1 500 eur** (slovom: jedentisícpäťsto eur). Uvedená suma nájomného obsahuje aj prevádzkové náklady, energie, vodné a stočné, vykurovanie a všetky ostatné náklady súvisiace s riadnym užívaním predmetu nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade jednorazovej sumy **1500 eur**. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhradiť prevodom na príjmový účet prenájomcu uvedený na prvej strane tejto zmluvy najneskôr do konca kalendárneho roka 2014, a to na základe faktúry, ktorú prenájomca vystaví do 31.9.2014.

3. Vzhľadom ku skutočnosti, že nájom je financovaný z rozpočtových prostriedkov Európskej únie, nájomca nebude voči prenájomcovi uplatňovať úroky z omeškania z dlžnej sumy vo výške ustanovenej všeobecne záväzným právnym predpisom za každý deň omeškania, ak sa nájomca ocitne v omeškaní z dôvodov, ktoré nezapríčinil.

4. Úprava cien nájomného a cien za dodávku tovarov a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu z dôvodu zmien právnych predpisov, alebo obchodných cien, môže byť vykonaná len na základe dohody s nájomcom, dodatkom k tejto zmluve.

Čl. V

Práva o povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory – predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie ustanovené v čl. II ods. 2 zmluvy, a na svoje náklady udržiavať budovu uvedenú v čl. I a predmet nájmu uvedený v čl. II.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie a včas dodávku tovarov a služieb, spojených s užívaním predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ je povinný nájomcu riadne a včas informovať o všetkých skutočnostiach pri využívaní predmetu nájmu, ktoré by ohrozili plnenie úloh projektu nájomcu.

4. Prenajímateľ je povinný po dohode s nájomcom umožniť nájomcovi aj použitie iných miestností slúžiacich na administratívne, alebo zabezpečovacie účely, ako sú zasadacia miestnosť, bufet, jedáleň, šatňa, a to pre zamestnancov nájomcu ako aj pre ďalšie osoby podieľajúce sa na aktivitách projektu, alebo využívajúce aktivity projektu.

5. Prenajímateľ je povinný nájomcovi predložiť všetky potrebné účtovné doklady, podľa všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky a Európskej únie, ktoré nájomca potrebuje na preukázanie hospodárneho a účelného vynaloženia svojich výdavkov súvisiacich s predmetom nájmu.

6. Prenajímateľ je povinný doručovať všetky písomnosti, daňové a účtovné doklady na adresu nájomcu, ktorou je Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Úrad splnomocnenca vlády Slovenskej republiky pre rómske komunity – PROJEKT PROGRESS, Pribinova ul. č. 2., 812 72 Bratislava.

7. Prenajímateľ zodpovedá za škodu na vnesených veciach v priestoroch predmetu nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý majetok užívať obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy tak, aby neprimerane nezhoršoval technický a funkčný stav predmetu nájmu nad mieru obvyklú primeranému opotrebeniu, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, ak bol s nimi pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.

2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný dodržiavať pri užívaní predmetu nájmu všetky všeobecne záväzné právne predpisy a povinnosti z nich vyplývajúce, vzťahujúce sa na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, na ochranu pre požiarmi, a na ochranu životného prostredia.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky závady, ktoré mu bránia užívať predmet nájmu.

Čl. VII

Platnosť zmluvy a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a končí uplynutím času podľa čl. III. Ukončením nájmu nie sú dotknuté nároky na usporiadanie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu uzavretú na určitý čas, pred uplynutím času podľa čl. III jedine na základe dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca môže vypovedať zmluvu pred uplynutím nájmu vo výpovednej 30 dňovej lehote z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, najmä ak prenajímateľ podstatne porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

4. Výpovedné lehoty začínajú plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Táto zmluva a nájom zaniká aj na základe dohody strán, alebo oznámením nájomcu, že došlo ku skutočnosti uvedenej v čl. III ods. 2.

6. Prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že nájomcovi udeľuje súhlas so spracovaním jeho osobných údajov alebo iných údajov potrebných na realizáciu tejto zmluvy a že súhlasí so zverejnením týchto údajov v rozsahu ustanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi, na účely § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. - Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z. Zverejnenie zmluvy zabezpečí nájomca.

8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po podpise obidvoma zmluvnými stranami prenajímateľ dostane dva rovnopisy a príjemca dva rovnopisy.

9. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú :

- a) list vlastníctva
- b) pôdorys predmetu nájmu

10. Zmluvné strany sa dohodli, že meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len na základe vzájomnej dohody, a to formou písomných dodatkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Zmluvné strany sa k návrhu dodatku vyjadria v lehote do 30 dní odo dňa jeho doručenia.

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú zo zmluvných strán vznikla zvlášť nevýhodná situácia. Jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým vyššie uvedeným ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy: č. 1 List vlastníctva

č. 2 Pôdorys predmetu nájmu

V

V Bratislave

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Oľga Grausová

Riaditeľka

odboru správy hnutel'ného a nehnuteľného
majetku a investičnej výstavby SHNM MV SR