

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 13 Zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

CPTT-ON-16-017/2014

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: Slovenská republika - Ministerstvo vnútra SR
Pribinova 2, 812 72 Bratislava,
V zastúpení: plk. Ing. Ivan Durkot, riaditeľ
- na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPVA2-2013/341-030
zo dňa 09.04.2013.
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000179866/8180
IBAN: SK7881800000007000179866
SWIFT: SPSRSKBA

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Nájomca: Mesto Skalica
Námestie Slobody 10, 909 01 Skalica
V zastúpení: Ing. Stanislav Chovanec, primátor
IČO: 00309982
Bankové spojenie: VÚB Senica
číslo účtu: 20124182/0200
IBAN: SK7902000000000020124182
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ ako správca majetku štátu – administratívnej budovy postavenej na pozemku parc.č. 7, súpisné číslo 147 v k.ú. Skalica, zapísanej na LV č. 4538 na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Skalici prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor – jedna kancelária a jedna skladová miestnosť na prízemí s podlahovou plochou 40 m² a samostatným vstupom zo spoločných komunikačných priestorov.
- 2.2 Nebytový priestor v administratívnej budove postavenej na pozemku parc.č. 7, súpisné číslo 147 v k.ú. Skalica, zapísanej na LV č. 4538 na Katastrálnom odbore Okresného

úradu v Skalici sa prenajíma za účelom zriadenia Turistickej informačnej kancelárie Skalica.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 3.1 Nájomné za prenajatý priestor bolo medzi prenajímateľom a nájomcom stanovené na základe ponuky prenajímateľa v dennej tlači (v zmysle § 13, ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov) a na základe vyhodnotenia cenových ponúk záujemcov o prenájom priestoru vo výške 60,50 €/m²/rok, čo predstavuje čiastku 2 420,00 €/ rok, čiže 605,00 € / štvrťrok.
- 3.2 Prevádzkové náklady za elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu sa nájomca zaväzuje uhradiť Centru podpory Trnava, vypočítané podľa skutočných nákladov prepočítaných na m² výhradne užívaných plôch nájomcom. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu predstavujú sumu 1 134,- € ročne (slovom tisícstotridsaťštyri eur).
- 3.3 Úhradu za nájomné, elektrickú energiu, teplo, vodné a stočné za prenajatý priestor bude prenajímateľ fakturovať štvrťročne do konca 1. mesiaca príslušného štvrťroka a splatnosť faktúr je do 15 dní od vystavenia faktúry. Úhrada za nájomné a služby odo dňa účinnosti zmluvy bude prenajímateľom vyfakturovaná v pomernej čiastke v príslušnom štvrťroku.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájomom spojené, jednostranným úkonom v písomnej forme v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku.
- 3.5 V prípade, že bude nájomca v omeškaní s platením úhrad podľa tejto dohody, prenajímateľ je povinný účtovať úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia č. 586/2008 Z. z. je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
- 3.6 Zmluvné strany prehlasujú, že na základe súhlasu prenajímateľa, nájomca užíval predmet nájmu aj v období pred účinnosťou tejto zmluvy od 01.01.2014, pričom sa dohodli, že nájomca poskytne náhradu za toto obdobie t.j. od 01.01.2014 do účinnosti tejto zmluvy, v sume zodpovedajúcej dobe užívania bez zmluvného vzťahu vypočítanej z dohodnutého ročného nájomného, t.j. zo sumy 2 420,- EUR, jednorázovo na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v čl. I. do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy

Čl. IV.

Doba a skončenie nájmu

- 4.1 V zmysle § 13 ods. 10 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení na platnosť nájomnej zmluvy nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

- 4.2 Nájom je dohodnutý na dobu určitú, t.j. na 2 roky odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 4.3 Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. K skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou formou nasledovným spôsobom :
- uplynutím doby, na ktorý sa dojednal,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou zo strany prenajímateľa, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 4.4 Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
- nájomca užíva spoločný priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - nájomca na základe zmluvy neposkytuje určité služby riadne a včas,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú spoločný priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu spoločného priestoru,
 - nájomca prenechá spoločný priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pre uplynutím dojednaného času, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si spoločný priestor prenajal,
 - spoločný priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - prenajímateľ neodovzdá spoločný priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca má právo užívať predmet tejto zmluvy len na účel uvedený v čl. 2, bod 2 tejto zmluvy a v prenajatých priestoroch bude dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy.
- 5.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná.
- 5.3 Stavebné úpravy na uvedenom prenajatom majetku štátu môže nájomca vykonať na vlastné náklady len s písomným súhlasom správcu.
- 5.4 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré zaviní on sám, prípadne iná osoba v súvislosti s vykonávanou činnosťou. Vzniknuté škody nájomca odstráni na vlastné náklady.
- 5.5 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť drobné opravy spojené s užívaním. Opravy väčšieho charakteru (havárie), ktoré nezapríčinil nájomca, zabezpečuje na svoje náklady prenajímateľ v čo najkratšom čase.
- 5.6 V prípade, že v budove na ul. Nám. Slobody 14 v Skalici bude vykonaná dezinsekcia, dezinfekcia alebo deratizácia priestorov, nájomca sa zaväzuje, že sa bude podieľať na

úhrade vzniknutých nákladov, ktoré budú faktúrované prenajímateľom podľa podielu umiestnenia.

- 5.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.8 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržanie bezpečnostných predpisov na zaistenie bezpečnosti práce a za dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať písomne číslované dodatky k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch strán. Na platnosť dodatku k nájomnej zmluve je potrebný súhlas Ministerstva financií SR.
- 6.2 Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.3 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 6.4 Táto zmluva podľa ust. § 11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR. Zmluva bude zverejnená CP Trnava.
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, 2 x pre nájomcu, 2 x pre prenajímateľa, 1 x pre Ministerstvo financií SR.

V Trnave dňa

V Skalici dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
plk. Ing. Ivan Durkot
riaditeľ Centra podpory v Trnave

.....
Ing. Stanislav Chovanec
primátor mesta Skalica