

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 1/DB/2015

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ:	Mesto Šamorín ako vlastník nehnuteľnosti
v zastúpení:	AREA Šamorín, s.r.o.
sídlo:	Bratislavská ulica 88, 931 01 Šamorín
štatutárny orgán:	Jozef Nagy, konateľ
IČO:	36 228 290
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu:	0190196875/0900
IBAN:	SK6209000000000190196875
SWIFT :	GIBASKBX
(ďalej len „prenajíateľ“)	

a

Nájomca :	Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
sídlo :	Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení :	Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
IČO :	42499500
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu :	7000437837/8180
IBAN:	SK14 8180 0000 0070 0043 7837
(ďalej len „nájomca“)	

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Mesto Šamorín je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – Dom brannosti, súpisné číslo 1128, postavenej na parcele registra KN „C“ č. 144/1 – zastavané plochy a nádvoria zapísanej na LV č. 870 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Šamorín. Nehnuteľnosť sa nachádza na Obilnej ulici č. 2 v Šamoríne.

1.2 Z poverenia zo dňa 03.07.1995 vydaného Mestským úradom Šamorín, uznesenia Okresného súdu Bratislava – vidiek zo dňa 12.06.1995, sp. zn. Pšn 35/K a uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šamoríne č. 40/P/1998 zo dňa 11.12.1998 vyplýva, že spoločnosť AREA Šamorín, s.r.o. je oprávnená vystupovať v tomto právnom vzťahu za vlastníka nehnuteľnosti, ktorým je Mesto Šamorín.

Článok II.

Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o výmere 78,50m², nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti vymedzenej v článku I bode 1.1 a nebytové priestory o výmere 323,10 m² nachádzajúce sa na prvom poschodí nehnuteľnosti vymedzenej v článku I v bode 1.1. Celková výmera uvedených nebytových priestorov je 401,60m².

Článok III.

Účel nájmu

3.1 Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory výlučne na kancelárske účely pre potreby Daňového úradu Trnava, kontaktné miesto Šamorín.

Článok IV.

Doba nájmu

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.3.2015 do 28.2.2020.

4.2 Prenajímateľ zaručuje nájomcovi prednostné právo predĺženia zmluvy po vypršaní doby nájmu na základe tejto zmluvy za podmienok stanovených prenajímateľom.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať budovu v ktorej sa nachádza predmet nájmu v stave, ktorý zabezpečí nájomcovi riadnu prevádzku a zároveň sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním predmetu nájmu spojené.

5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

5.3 Prenajímateľ resp. ním poverená osoba je oprávnená kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

6.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.

6.2 Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné a mesačné zálohové platby za dodávku tepla – vykurovanie nebytových priestorov.

6.3 Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám alebo ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný si ďalej počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon nájomných alebo vlastníckych práv iných osôb.

6.4 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.

6.5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním prenajímaného priestoru na svoje náklady.

6.6 Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a v súlade s platnými právnymi predpismi. Po skončení nájmu konečná podoba prestavby ostáva nezmenená a stane sa majetkom prenajímateľa. Náklady na stavebné úpravy znáša nájomca, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

6.7 Nájomca je oprávnený umiestniť tabuľu s označením Daňového úradu Trnava kontaktného miesta Šamorín na fasádu budovy len na to určené miesto po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

6.8 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

6.9 Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory, prístupové cesty a chodníky.

6.10 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa BOZP, PO a hygieny práce.

Článok VII.

Nájomné

7.1 Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu 17,- € /m²/rok pričom nájomca bude nájomné uhrádzať v štvrtročných splátkach vo výške 1706,80 EUR. Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu 6.827,20 EUR.

7.2 Nájomné je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi štvrtročne, a to vždy k 10. januáru I. štvrtroku, 10. aprílu II. štvrtroku, 10. júlu III. štvrtroku, 10. októbru IV. štvrtroku na číslo účtu: 0190196875/0900 bez predchádzajúcej fakturácie.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku dohodnutého nájomného a to raz ročne o mieru inflácie vydanéj Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ zvýšenú výšku nájomného nájomcovi oznámi písomne formou dodatku.

Článok VIII.

Služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom

8.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi mesačné zálohové platby vo výške 753,80 EUR bez DPH (1,877€/m²/mesiac + DPH) za dodávku tepla do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu len v mesiacoch január, február, marec, október, november, december na číslo účtu: 0190196875/0900 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vykoná ročné zúčtovanie najneskôr do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.

8.2 Služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nezahŕňajú prevádzkové náklady za telefónne linky, dodávku elektrickej energie a zabezpečenie zberných nádob na odpad a jeho odvoz.

Článok IX.

Skončenie nájmu

9.1 Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 4.1
- b) okamžitým zrušením zo strany prenajímateľa, pokiaľ nájomca porušuje podstatným spôsobom zmluvné podmienky uvedené v bodoch 6.3, 6.6, 6.8, 6.10 zmluvy, alebo je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením ceny nájmu a zálohových platieb za dodávku tepla.
- c) výpoveďou nájomcu, pokiaľ prenajímateľ porušuje body 5.1., 5.2. zmluvy.
- d) vzájomnou dohodou zmluvných strán o ukončení zmluvy

9.2 Nájomca môže zmluvu vypovedať aj v prípade, ak dôjde k zrušeniu Daňového úradu Trnava kontaktného miesta Šamorín.

9.3 Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok X.

Spoločné ustanovenia

10.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek rozpory, ktoré vzniknú medzi nimi a vyplývajú z tejto zmluvy, budú najprv riešiť dohodou štatutárnych zástupcov, až potom požiadajú príslušný orgán o rozhodnutie.

10.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vysporiadať vzájomné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy najneskôr ku dňu jej ukončenia.

10.3 Nájomca je pri ukončení zmluvy povinný vrátiť nebytové priestore v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na stavebné úpravy a obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví Protokol o odovzdaní, ktorý bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.

Článok XI.

Záverečné ustanovenie


11.1 Vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a o to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

11.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.03.2015.


11.3 V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojim zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu a to bez zbytočného odkladu.


11.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.

11.5 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.

Šamorín, 

V Bratislave, dňa 


Jozef Nagy
konateľ AREA Šamorín, s.r.o.
na základe poverenia č. 1095/95
zo dňa 03.07.1995


Ing. František Marček
prezident finančnej správy