

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo 1/2015/OFEM/NZ

CPBB_ZM_034-2015_2015

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:

Mesto Tornaľa
982 01 Tornaľa, ul. Mierová 14
IČO: 00319091
DIČ: 2021132586
Číslo účtu: IBAN: SK125200000000008320500
Bankové spojenie: OTP Banka a.s.
Zastúpený: Mgr. Anna Szögedi, primátor mesta

(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. Simona Vanková, riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica**
na základe plnomocenstva č.p. : KM-OPVS4-2015/000431-001

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 prenájomateľom v Zmluve aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenájomcovi nebytové priestory evidované v katastri nehnuteľností, katastrálne územie Tornaľa, LV č. 2490, parcela č. 1869/19, súpisné číslo 1439, nachádzajúce sa na ulici Dr. Jána Töröka v Tornali v tomto rozsahu:

- Priestory pre hasičskú techniku (spevnená plocha) – 100 m²
- Priestory pre zmenovú službu – 227,39 m²

celkom vo výmere 327,39 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 Hasičského a záchranného zboru v Tornali.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať, prípadne zabezpečiť poskytovanie týchto služieb spojených s nájomom nebytového priestoru: dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadovej a zrážkovej vody, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, dodávku elektrickej energie, odvoz smetí. Náklady za uvedené služby znáša v plnej výške nájomca.
6. Nájomná zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Tornali zo dňa 12.02.2015 číslo 37/2015.

Čl. III

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 9 € bez DPH ročne za 1 m² podlahovej plochy nebytového priestoru. Celková výška nájomného za nájom nebytových priestorov je 3 606,48 € bez DPH ročne. Celková výška nájomného za nájom nebytových priestorov na dobu jeden mesiac predstavuje spolu 300,54 € bez DPH a bez energií (voda, teplo, elektrická energia). Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (vodné a stočné, zrážková voda, dodávka tepla, ostatné výdavky). Ceny týchto služieb budú účtované priamo nájomcovi na základe zmlúv o ich dodávke, ktoré uzatvorí prenajímateľ s ich dodávateľmi. Náklady na odvoz TKO znáša sám nájomca.
3. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu poskytované prenajímateľom zálohovými platbami:
 - a) vodné a stočné sumu 25,00 € mesačne
 - b) dodávka tepla sumu 80,00 € mesačne
 - c) ostatné výdavky sumu 50,00 € mesačne

SPOLU 155,00 € mesačne.

Zálohová platba za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu je splatná mesačne vopred, vždy najneskôr do 15-teho dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Rozúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu za zúčtovacie obdobie od 01.01. do 31.12. kalendárneho roka sa vykoná do 30 dní od doručenia zúčtovacích daňových dokladov od prvotných dodávateľov týchto služieb. Splatnosť úhrady nedoplatkov v zmysle tohto ustanovenia je do 30 dní od doručenia rozúčtovacieho daňového dokladu. Toto ujednanie rovnako platí v prípade preplatku.

4. Nájomné je splatné mesačne vopred, vždy najneskôr do 15-teho dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca vo výške 300,54 € bez DPH na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za prvé fakturačné obdobie prenajímateľ vystaví faktúru do 14 dní po prevzatí nebytových priestorov nájomcom.
5. 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.
6. 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.
7. V prípade omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % 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 požiarnu 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 01.03.2015 na dobu určitú do 31.12.2016 s možnosťou predĺženia doby nájmu.

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. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca dostanú po dve vyhotovenia.
5. 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.
6. 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.
7. 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

V Tornali dňa
prenajímateľ

.....
mjr. Mgr. Simona Vanková
riaditeľka

.....
Mgr. Anna Szögedi
primátor mesta Tornaľa