

Z m l u v a **o nájme nebytových priestorov č. 155/2015**

Prenajímateľ: SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Zastúpenie: Ing. Ľudovít Bránecký, riaditeľ
Sídlo: 909 01 Skalica, Nám. slobody 10
IČO: 34140590
IČ DPH: SK 2020379493
Bank.spoj.: Prima banka Slovensko a.s. Skalica, č.ú.: 2632857001/5600
Tel.č.: 034 / 664 8336
Spol. zap. v OR OS Trnava, oddiel: Sro, vl.č. 2029T

a

Nájomca: Slovenská republika v zast. Ministerstvo vnútra SR
Zastúpenie: pplk. Ing. Ivan Durkot – riaditeľ Centra podpory Trnava podľa
 plnomocenstva pod č.p.: KM-OPVA2–2013/341-030
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bank.spoj.: štátna pokladnica, č.ú.: 7000180023/8180

1. Predmet nájmu.

1.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory, časť budovy s. č. 2157 na pozemku registra C KN p. č. 75/4 v rozsahu:

časť suterénu o ploche 214 m²,
 1. nadzemné podlažie o ploche 445 m²,
 3. nadzemné podlažie o ploche 100 m².

Výmera spolu: 759 m²

1.2 Predmet nájmu je vo vlastníctve Mesta Skalica a vzťahujú sa naň právne normy o hospodárení s majetkom obce (zák.138/91 Zb. v nov. zn. aj VZN o zásadách hospodárenia obce). Mesto Skalica je zriaďovateľom prenajímateľa – SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o., ktorý je podľa Nájomnej zmluvy zo dňa 10.6.2004 a jej dodatku č. 20/2008 zo dňa 29.9.2008, ktoré sú prílohou tejto zmluvy, oprávnený nakladať s jeho nehnuteľným majetkom a uzatvárať v jeho mene nájomné zmluvy.

2.Účel nájmu.

2.1. Účelom nájmu nehnuteľnosti je hospodárne využívanie predmetu nájmu a jeho využívanie pre vykonávanie týchto činností nájomcu:

klientske centrum.

3. Výška nájomného.

3.1. Výška nájomného je v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení prípad hodný osobitného zreteľa vo výške:

2.429,04 €/rok

t.j. 202, 42 €/mesiac,

a z toho 0,08 €/m²/mesiac za časť suterénu o výmere 214 m² a 0,34 €/m²/mesiac za 1. a 3. nadzemné podlažie o výmere spolu 545 m².

4. Splatnosť nájomného.

4.1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v pravidelných mesačných splátkach ku koncu mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 30 dní odo dňa vystavenia, nie však skôr ako zmluva nadobudne účinnosť podľa čl. 9. bodu 9.4 tejto zmluvy.

4.2. Nájomné ako aj ďalšie úhrady podľa tejto zmluvy hradí nájomca prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu prevodom na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vykonania úhrady sa považuje deň pripísania splatnej čiastky na účet prenajímateľa.

4.3. Nedodržanie termínu splatnosti nájomného o viac ako 30 dní alebo súvisiacich platieb sa považuje za osobitné hrubé porušovanie tejto zmluvy.

5. Úhrady súvisiacich služieb.

Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu, cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, TÚV, voda z povrchového odtoku a teplo uhradí nájomca prenajímateľovi po obdržaní faktúr. Výška týchto výdavkov sa určí prepočtom z fakturovanej čiastky za celú budovu od dodávateľov uvedených energií.

5.1. Jednotlivé energie budú rozpočítavané podľa nasledovných bodov tejto zmluvy.

5.2.. *Elektrická energia.*

5.2.1. Spotreba odmeranej el. energie bude na základe merania skutočnej spotreby. Mesačná záloha bude vo výške 170,- € + DPH.

5.3. *Teplo.*

Spotreba tepla bude účtovaná ako pomerná časť z celkových nákladov za teplo fakturovaných dodávateľom. Mesačná záloha bude vo výške 1.250,- € + DPH.

5.4. *Dodávka pitnej vody.*

5.4.1. Spotreba odmeranej pitnej bude na základe merania skutočnej spotreby. Mesačná záloha bude vo výške 30,- € + DPH.

5.5. *Dodávka TÚV.*

5.5.1. Spotreba TÚV bude na základe merania skutočnej spotreby. Mesačná záloha bude vo výške 15,- €.

5.6. Prenajímateľ vystaví za dodávku energií podľa tohto článku vyúčtovaciu faktúru na základe dohodnutých podmienok a obdržania vyúčtovacích faktúr od jednotlivých dodávateľov najneskôr do 31.3. nasledovného kalendárneho roka.

5.7. Prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi za dodávky energií podľa tejto zmluvy odo dňa účinnosti tejto zmluvy zálohovo v súhrnnej sume vo výške 1.465,- € mesačne + DPH, a to za:

- dodávku elektrickej energie 170 € + DPH,
- teplo 1.250 € + DPH,
- dodávku pitnej vody 30 € + DPH,
- dodávku TÚV 15 € + DPH.

Výška záloh bude upravená, na základe skutočnosti za predchádzajúci kalendárny rok, v súlade s vyúčtovaním podľa článku 5.6. od dodávateľov energií, čo prenájomca písomne oznámi nájomcovi, a to do 15 dní od obdržania zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií. V prípade poruchy meračov je nájomca povinný poruchu v čo najkratšom termíne od zistenia nahlásiť prenájomcovi. Počas poruchy meračov má prenájomca právo fakturovať spotrebu na úrovni priemernej spotreby predmetu užívania.

5.8. Prenajímateľ sa zaväzuje pri každej zmene v rozpočítaní energií zaslať aktualizáciu.

K službám bude účtovaná DPH podľa platnej legislatívy.

6. Doba nájmu.

6.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to s účinnosťou určenou podľa bodu 9.4 tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Najskorší možný termín výpovede podanej zo strany prenájomcu je 31.12.2018.

6.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

6.3. Pre prípad osobitne hrubého porušovania tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na možnosti jednostranného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou po predchádzajúcom písomnom upozornení, ak nenastala náprava do 20 dní od doručenia tohto písomného upozornenia.

Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

7. Osobitné ustanovenia.

7.1. Nájomca sa zaväzuje najmä:

- 7.1.1. užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
- 7.1.2. riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy a hradiť všetky ďalšie náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto nájomným vzťahom,

- 7.1.3. udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
 - 7.1.4. bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi nutnosť vykonania nevyhnutnej opravy,
 - 7.1.6. neskladovať na predmete nájmu nijaké látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny,
 - 7.1.7. zabezpečiť drobné opravy a bežnú údržbu (vymaľovanie prenajatých priestorov, nátery, opravy dvier, kľučiek, okien, vodovodných batérií a vlastného inventáru) prenajatého majetku na vlastné náklady.
- 7.2. Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 a príslušných vykonávacích predpisov v prenajatých priestoroch uvedených v čl. 1. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za BOZP v prenajatých priestoroch uvedených v čl. 1. v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi po predchádzajúcom oznámení vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 7.1. tejto zmluvy.
- 7.4. Nájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku prenajímateľa. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je nájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.
- 7.5. Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inému.
- 7.6. Vnútorne zariadenie a poistenie zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- 7.7. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 7.8. Porušovanie povinností uvedených v bode 7.1.1, 7.1.2., 7.1.6, 7.2., 7.3., , 7.5., 7.7, tohto článku zmluvy sa pokladá za osobitne hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy.
- 7.9. Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 16,- € za každý týždeň, čo bude v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu po skončení tohto zmluvného vzťahu.
- 7.10. Nájomca je oprávnený vykonať rekonštrukciu prenajatých priestorov v zmysle stavebnej dokumentácie odsúhlasenej prenajímateľom.
- 7.11. Ak príde ku skončeniu nájomného vzťahu a nájomca by riadne a včas neodovzdal predmet nájmu prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený nájomcovi predmet nájmu ako aj na ňom zriadené veci zneprístupniť, vypratať a vystaťhovať všetky veci nájomcu do uzamykateľných skladových priestorov prenajímateľa.
- 7.12. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením symbolov nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

8. Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu.

- 8.1 Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v dobrom technickom stave, s uznaním adekvátneho stupňa amortizácie podľa doby prenájmu. Ak predmet nájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že nájomca je v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu.
- 8.2 Pri skončení tohto zmluvného vzťahu vysporiadajú nájomca a prenajímateľ všetky záväzky vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, a to najneskôr do 15 dní od skončenia účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ zmluva alebo všeobecne platný predpis neurčuje inak.

9. Záverečné ustanovenia.

- 9.1 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky v platnom znení. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a subsidiárne Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).
- 9.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu a každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.
- 9.3 Zmluvné strany po prečítaní tejto dohody prehlasujú, že táto bola spísaná a uzatvorená podľa ich slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
- 9.4 Zmluva po schválení mestským zastupiteľstvom prenajímateľa podľa uznesenia č. 190/2014 zo dňa 13.11.2014 nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť 30. dňom od doručenia písomného oznámenia Nájomcu o prevzatí predmetu nájmu, avšak nie skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Skalici, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ľudovít Bránecký - riaditeľ
SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o

Ing. Ivan Durkot – riaditeľ
Centrum podpory Trnava MV SR