

Zmluva o nájme č. 11/2015

Centrálne č. zmluvy 13/2015

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len ako zákon č. 116/1990 Zb.“) v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)
medzi zmluvnými stranami :

1) Prenajímateľ: **Mesto Žiar nad Hronom**
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor
Sídlo: Ul. Š. Moysesa č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 00321125
DIČ: 2021339463
Bankové spojenie VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom,
Číslo účtu: 1485443559/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) Nájomca: **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**
sídlo: Pribinova 2
812 72 Bratislava
v zastúpení: mjr. Mgr. Simona Vanková, riaditeľka Centra podpory
Banská Bystrica na základe plnomocenstva číslo KM-OPS4-
2015/00043-001 zo dňa 3.1.2015
IČO: 00151866
IČ DPH: SK 2020571520
Bankové spojenie: štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000180023/8180
IBAN: SK7881800000007000180023
Adresa pre doručovanie:
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Centrum podpory Banská Bystrica
Ul. 9. mája č. 1
974 86 Banská Bystrica
(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom garáže č. 1 o výmere 16,92 m² (ďalej len ako „predmet nájmu“), nachádzajúcej sa na Ul. Š. Moysesa v Žiari nad Hronom v radovej zástavbe garáží, postavených na CKN parcele č. 644 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2619 m², evidovanej na LV č. 1136 v k. ú. Žiar nad Hronom, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaná zápisnica.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom garážovania osobného motorového vozidla.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** s účinnosťou od 1. apríla 2015.

Čl. IV.

Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške **29,25 €/m²/rok**. Celková výška nájomného za kalendárny rok je vo výške **495 €/ročne**. (Nebytový priestor o výmere 16,92 m² x 29,25 €/m²/rok = 495 €/ročne).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške **41,25 €**.
3. Nájomné je splatné vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa č. **1485443559/0200, variabilný symbol 1710031492**.
4. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,32 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.
5. Za omeškanie s platením nájomného si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca prehlasuje, že zmluvná pokuta nie je neprimerane vysoká a nie je v rozpore s dobrými mravmi.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady zabezpečiť si v predmete nájmu zabezpečovací systém.
3. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane vykonávania drobných opráv.
4. Nájomca nemôže vykonať akékoľvek úpravy predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Stavebné úpravy, opravy alebo prestavby predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to na vlastné náklady a za podmienky dodržania ustanovení zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatných všeobecne záväzných predpisov. Po skončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy alebo prestavby. Nájomca je najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných vykonávaných činnostiach v predmete nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak nájomca nesplní tieto povinnosti, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré nesplnením týchto povinností vznikli.
9. Nájomca si môže poistiť majetok v predmete nájmu na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu vnesené do predmetu nájmu prenajímateľ nezodpovedá.
10. Adresou určenou na doručovanie písomností sa rozumie adresa uvedená v záhlaví zmluvy, resp. iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej zmluvnej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla. V takomto prípade alebo pri inak zmarenom doručení (napr. pri dočasnej neprítomnosti adresáta, odmietnutím prevzatia zásielky) sa zásielka považuje za doručeníu momentom jej vrátenia späť k odosielateľovi.

Čl. VI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
2. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Nájomca prehlasuje, že zmluvnú pokutu nepovažuje za neprimerane vysokú a dojednanie spôsobu určenia zmluvnej pokuty nie je v rozpore s dobrými mravmi.
3. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu v poškodenom stave, je povinný spôsobené škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobené škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.04.2015, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky a na webovom sídle prenajímateľa v súlade so zákonom č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca vyhlasuje, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade ak sa uvedené vyhlásenie nájomcu ukáže ako nepravdivé, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Vzájomné práva zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a inými právnymi predpismi platnými na území SR.
5. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
7. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Peter Antal
primátor Mesta Žiar nad Hronom

.....
mjr. Mgr. Simona Vanková
riaditeľka
Centra podpory Banská Bystrica