

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **MESTO SOBRANCE**
Štefánikova 23
073 01 Sobrance

zastúpená: Ing. Štefanom Staškom
primátorom mesta

IČO: 325 791

Bankové spojenie: VÚB a.s., exp. Sobrance
Číslo účtu: 32826 552/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Sociálna poisťovňa,**
Ul. 29. augusta 8 a 10
813 63 Bratislava

Zastúpená: Ing. Ľubošom Lopatkom, PhD.
generálnym riaditeľom Sociálnej poisťovne

IČO: 308 074 84
DIČ: 2020592332

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32,810 05 Bratislava
Číslo účtu: 7000157085/8180

Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Michalovce
Námestie osloboditeľov 81, 071 01 Michalovce

Telefón: 056/6880027

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 53,90 m², nachádzajúce sa v budove Materskej školy na ul. Gagarinovej 916/2 v Sobranciach, stojacej na parcele „C“ KN č. 361/119 (ďalej len „objekt“). Náčrt pôdorysu prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
2. Prenajímaná nehnuteľnosť je vlastníctvom Mesta Sobrance a je zapísaná na liste vlastníctva č. 1060 pre katastrálne územie Sobrance. Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.

ČI. II Účel užívania

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať ako kancelárske priestory.

ČI. III Doba platnosti a zánik nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 1. júna 2011 na dobu neurčitú.
2. Nájom končí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomným vypovedaním tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

ČI. IV Výška nájomného

1. Cena za 1 m² prenajatej plochy za rok je 21,58 EUR, suma spolu je 1 163,16 EUR/rok (slovom: jedentisícstošesťdesiattri 16/100 EUR).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka v sume 290,79 EUR (slovom: dvestodevät'desiat 79/100 EUR). Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Pokiaľ nájomca neuhradí nájomné v dohodnutom termíne, je prenajímateľ oprávnený účtovať mu úrok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

ČI. V Úhrada služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi služby spojené s nájmom, a to dodávku tepla, elektrickej energie, vodné (studená voda) a stočné a odvedenie zrážkovej vody.
2. Zálohové platby za služby spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrťročne vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa takto:

▪ dodávka tepla	120,- EUR
▪ elektrická energia	16,- EUR
▪ vodné a stočné	<u>24,- EUR</u>
	štvrťročne spolu 160,- EUR

Podiel nájomcom užívaných priestorov k celkovej výmere objektu je 3,08%.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady na spotrebovanú elektrickú energiu, nameranú podružným elektromerom, v cene vyfakturovanej dodávateľom elektrickej energie. Cena za 1 kWh elektrickej energie za uplynulé zúčtovacie obdobie sa určí ako podiel celkových nákladov na elektrickú energiu fakturovanú za celý objekt a spotreby elektrickej energie v kWh za celý objekt.

4. Prenajímateľ doručí nájomcovi do 31. januára príslušného kalendárneho roka faktúru, ktorou vyúčtuje náklady za dodanú elektrickú energiu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady za dodané teplo a to vo výške 3,08 % z celkových nákladov na zemný plyn za ročné zúčtovacie obdobie, ktoré prenajímateľovi za odberné miesto č. 4101445354 - Gagarinova 916/2 Sobrance vyfakturuje SPP, a.s. Bratislava.
6. Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi dodávku studenej vody v množstve 32,7 m³ ročne (na základe kalkulácie spotreby vody na osobu) a alikvotnú časť nákladov za stočné v cenách, v ktorých ich vyfakturuje prenajímateľovi dodávateľ.
7. Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi alikvotnú časť nákladov na stočné na zrážkovú vodu v cenách, v ktorých ich vyfakturuje prenajímateľovi dodávateľ.
Zmluvné strany sa dohodli, že podiel nájomcu na zrážkovej vode je 3,08 % ročne z celkových nákladov na stočné za zrážkovú vodu za celý objekt.
8. Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi cenu za vyúčtovacie faktúry. Splatnosť faktúr je 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
9. V prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenajímateľovi vrátiť. Prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru nájomcovi.

ČI. VI

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a umožní mu prenajaté priestory na dohodnutý účel užívať.
2. Nájomca je povinný nebytové priestory užívať v súlade s dohodnutým účelom.
3. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistí počas užívania priestorov a je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv.
4. Prenajímateľ vykoná opravu, rekonštrukciu prenajatých priestorov na vlastné náklady.
5. Nájomca pri vrátení priestorov prenajímateľovi tieto uvedie do pôvodného stavu, prípadne do stavu zodpovedajúceho stavebným úpravám, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia nájmu. Ak tak nájomca v určený deň neurobí je prenajímateľ oprávnený dať na náklady a nebezpečie nájomcu prenajaté priestory vypratať. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov do 10 dní od obdržania faktúry.
7. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov a za dodržiavanie protipožiarnych opatrení.
8. Prenajímateľ je povinný plniť úlohy na úseku ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia, ktoré vznikajú v súvislosti s povinnosťami uvedenými v obsahu § 13 vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii

v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a vyhlášky č. 605/2007 Z. z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu iným osobám.
10. Prenajímateľom určení splnomocnení pracovníci sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu môžu oprávnení pracovníci vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
11. Nájomca je povinný bez meškania oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcou sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
12. Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
13. V prípade predčasného skončenia nájmu sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi nespotrebované nájomné už nájomcom prenajímateľovi zaplatené a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom súhlasia s jej zverejnením v plnom rozsahu.
2. Táto zmluva, nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť po jej zverejnení oboma zmluvnými stranami, dňom 1. júna 2011.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, budú riešiť jednaním o novej dohode. Prípadné spory, o ktorých sa strany nedohodnú, budú postúpené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy vzniknuté medzi nimi na základe tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:
 - príloha č. 1 - náčrt pôdorysu prenajatých priestorov,
 - príloha č. 2 - kópia listu z vlastníctva.
6. Meniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov k tejto zmluve po vzájomnej dohode zmluvných strán.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva pre každú zmluvnú stranu.

8. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Sobrance _____

Bratislava _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Štefan Staško
primátor mesta Sobrance

Ing. Ľuboš Lopatka, PhD.
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne