

Nájomná zmluva

Číslo zmluvy: CPZA-ON-2015/005199-004

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“) (ďalej len „zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Slovenská republika - Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, Bratislava 812 72
Zastúpený: plk. JUDr. Milan Krčmárik
riaditeľ Centra podpory Žilina
na základe plnomocenstva Ministerstva vnútra Slovenskej republiky
č. p.: KM-OPS-1-089/2014 zo dňa 18.6.2014
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
IČ DPH: SK2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: TOPAS D.A. s.r.o.
Sídlo: Ulica. J. Jančeka 2040, 034 01 Ružomberok
Zastúpený: Ing. Ján Otčenáš, konateľ spoločnosti
IČO: 36005169
DIČ: 2020427519
IČ DPH: SK2020427519
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
IBAN: SK46 1100 0000 002926123695
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina – oddiel Sro, vložka 3444/L

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Slovenská republika je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ parc. č. 657/1 o výmere 1660 m² ostatné plochy, zapísanom na liste vlastníctva č. 52, katastrálne územie Nižná, obec Nižná, okres Tvrdošín.

- 2) Rozhodnutím č. s. CPZA-ON-169-1/2014 zo dňa 07. 04. 2014 bola časť pozemku parcely č. 657/1 o výmere 12 m² pred budovou Obvodného oddelenia Policajného zboru Tvrdošín s. č. 496 vyhlásená za dočasne prebytočný majetok štátu.
- 3) Predmetom nájmu je časť pozemku parcely č. 657/1 o výmere 12 m², ostatné plochy pred budovou Obvodného oddelenia Policajného zboru v Tvrdošíne, s. č. 496 (ďalej len „predmet nájmu“).
- 4) Predmet nájmu sa prenajíma za účelom umiestnenia stavby novinového stánku na predaj tlače, knižných publikácií, tabakových výrobkov, doplnkového tovaru a poskytovania elektronických služieb.

Článok II.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 5-tich rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

- 1) Výška nájomného bola stanovená dohodou vo výške 21,00 €/m² ročne, čo pri celkovej prenajatej ploche predstavuje čiastku 252,00 € (slovom dvestodvadsať eur) ročne. Nájomné sa uhrádza bez dane z pridanej hodnoty, nakoľko prenajímateľ nie je platcom tejto dane za nájom.
- 2) Nájomné bude splatné štvrťročne vo výške 63,00 € (slovom šesťdesiattri eur) a bude poukazované na účet prenajímateľa IBAN SK4981800000007000179866 a to do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku bez vystavenia faktúry.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvý krát bude uplatnená v roku 2016. Zvýšenie nájomného prenajímateľ dá na vedomie nájomcovi písomným oznámením doručeným nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného v súlade s ods. 2 tohto článku.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
- 4) Akákoľvek platba uskutočňovaná prevodom na bankový účet ktorejkoľvek zmluvnej strany sa považuje za zaplatenú až v deň pripísania danej platby v celom rozsahu na účet.
- 5) V prípade neuhradenia predpísaných platieb za nájom v lehote splatnosti má prenajímateľ právo na úroky z omeškania za každý aj začatý deň omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 6) Zaplatením úrokov z omeškania nie sú dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody. V súvislosti s prenájomom predmetu nájmu nevznikajú žiadne prevádzkové náklady spojené s jeho užívaním.

- 7) Ustanovenia ods. 5. sa neuplatnia v prípade zásahu vyššej moci na strane nájomcu. V prípade zásahu vyššej moci je nájomca povinný túto skutočnosť ihneď oznámiť prenajímateľovi a preukázať jej trvanie. Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú udalosti, ktoré nie sú závislé od konania zmluvných strán, a ktoré nemôžu zmluvné strany ani predvídať ani nijakým spôsobom priamo ovplyvniť, ako napr.: vojna, mobilizácia, povstanie, živelné pohromy, požiare, embargo, karantény.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie na účel dohodnutý v čl. II. tejto zmluvy.
- 2) Nájomca prehlasuje, že je mu stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
- 3) Nájomca je povinný dodržiavať požiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
- 4) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a ním povereným osobám prístup do predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 6) Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7) Za porušenie povinností iných fyzických alebo právnických osôb súvisiacich s činnosťou nájomcu zodpovedá nájomca.
- 8) V prípade zmeny bezpečnostnej situácie v meste Nižná nad Oravou je nájomca povinný upraviť svoju činnosť na nevyhnutne potrebný čas aj cez pracovnú dobu tak, aby neboli porušené práva prenajímateľa.

Článok V.

Skončenie nájmu

- 1) Nájom sa končí:
 - a) uplynutím dojednanej doby,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - d) jednostranným písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou, pričom odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Nájomca je v tomto prípade povinný uvoľniť predmet zmluvy najneskôr do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

- 2) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako jeden (1) mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) bolo vydané rozhodnutie o zmenách využitia stavieb a pozemkov, ktoré bráni nájomcovi naďalej užívať predmet nájmu.
- 3) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú sa predmet nájmu prenajal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie,
 - c) prenájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 1) Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, ostatné vzťahy medzi prenájomca a nájomcom sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 278/1993 Z. z.
- 2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 3) Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR nie však skôr ako 1.9.2015. Zmluvu zverejní prenájomca.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú
- 5) Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely a po dva (2) rovnopisy dostane každá zmluvná strana.

Za prenájomcu:

Za nájomcu:

V Žiline, dňa:

V Ružomberku, dňa:


plk. JUDr. Milan Krčmárík
riaditeľ Centra podpory Žilina

Ing. Ján Otčenáš
konateľ spoločnosti