

Zmluva o nájme nebytových priestorov

PA-ETU-025-24/2015

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Čl. 1

Zmluvné strany

1.1

Prenajímateľ:

Slovenská republika – v správe

Akadémie Policajného zboru v Bratislave

Sklabinská č. 1, 835 17 Bratislava

doc. JUDr. Lucia Kurilovská, PhD.- rektorka

Zastúpená:

Osoba poverená konať

vo veciach zmluvných:

Ing. Zora Dobríková – kvestorka Akadémie Policajného zboru v Bratislave splnomocnená plnomocenstvom č. p. PA-KR-25/2015 zo dňa 13.02.2015

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

7000173018/8180 – nájom

7000173042/8180 – elektrická energia

IBAN:

SK 63 8180 0000 0070 0017 3018

IČO:

00 735 779

DIČ:

2020879487

IČ DPH:

SK2020879487

SWIFT:

SP SR SK BA

(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2

Nájomca:

Mestská časť Bratislava Rača

Kubačova 21, 831 06 Bratislava

Osoba ustanovená ako

zodpovedný zástupca:

Mgr. Peter Pilinský – starosta Mestskej časti

Bratislava Rača

Bankové spojenie:

VÚB Bratislava – Ružinov- Exp. Rača

Číslo účtu:

421032/0200

IČO:

00304557

DIČ:

20200879212

IBAN:

SK75 0200 0000 0000 0042 1032

SWIFT:

SUBASKBX

(ďalej len „nájomca“)

1.3

Prenajímateľ vyhlasuje, že ako správca majetku štátu oprávnený nakladať s pozemkom parc. č. 4784/210 o výmere 44 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemkom parc. č.

4784/220 o výmere 1842 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria katastrálne územie Rača, obec Bratislava – mestská časť Rača, okres Bratislava III, zapísaného na liste vlastníctva č. 4116 vedenom v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavou.

Čl. 2

Predmet nájmu

2.1

Predmetom nájmu je pozemok parc. č.4784/210 o výmere 44 m² na ktorom je postavený objekt nájomcu a časť pozemku, parc. č.4784/220 o výmere 31 m², ktorá tvorí príslušnú plochu určenú na spoločné užívanie so stavbou nájomcu.

Celková výmera prenajatých pozemkov je 75 m².

2.2

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky podľa čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy a tento ich do nájmu prijíma. K uzatvoreniu tejto zmluvy dochádza v zmysle § 13 ods. 5 písm a) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Čl. 3

Účel nájmu

Účelom nájmu je úprava vzťahov medzi vlastníkom stavby – sociálna budova so súp. č. 9563 (výpis z listu vlastníctva č. 4271) a vlastníkom stavbou zastavaného pozemku (pozemok parc. č. 4784/210) a k stavbe príslušného pozemku (pozemok č.4784/220).

Čl. 4

Doba trvania nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní piatich rokov odo dňa účinnosti zmluvy podľa bodu 9.6 tejto zmluvy.

Čl.5

Nájomné a úhrada za služby

5.1.

Nájomné za užívanie pozemkov je zmluvnými stranami dojednané nasledovne:

Za 1 m ² prenajatej plochy na parc. čísle 4784/210 za rok bez DPH:	12,50 €
Spolu s DPH 20 % :	15,00 €
Ročné nájomné celkom: 15,00 €/m ² x 44m ² = 660,00 € .	

Za 1 m ² prenajatej plochy na parc. čísle 4784/220 za rok bez DPH:	5,00 €
Spolu s DPH 20 % :	6,00 €
Ročné nájomné celkom: 6,00 €/m ² x 31m ² = 186,00 € s DPH.	

Ročná suma nájomného spolu je **846,00 €** (705 € bez DPH).
Slovom osemstoštyridsaťšesť eur.

5.2

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dojednané nájomné polročne na základe faktúry, ktorá bude vystavená prenajímateľom najneskôr k 10. dňu po ukončení polroka vo výške 423,00 € s DPH.

5.3

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

5.4

Prenajímateľ je platcom DPH.

Nájomca nie je platcom DPH.

5.5

Splatnosť faktúry je 15 dní od prevzatia, pričom prenájomca si vyhradzuje právo účtovať úrok z omeškania, ktorý je za každý deň omeškania 0,5 % dlžnej sumy.

5.6

Prenajímateľovi nevznikajú žiadne prevádzkové náklady v súvislosti s užívaním pozemku nájomcom.

Čl. 6

Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcu

6.1

Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté pozemky nebude ďalej prenajímať tretím osobám.

6.2

Na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom je nájomca povinný dodržiavať všetky ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov a ostatných predpisov zameraných na bezpečnosť práce a ochranu pred požiarom v súlade

- a) so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s osobitným prístupom na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými a vyhradenými technickými zariadeniami,
- b) so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, s osobitným prístupom na ustanovenia týkajúce sa oblasti požiarnej prevencie pri činnostiach a na miestach s možnosťou vzniku požiarov.

6.3

Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok na prenajatých pozemkoch na vlastné náklady.

6.4

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý touto zmluvou.

6.5

Nájomca zodpovedný za škody na pozemku, ktoré vznikli v súvislosti s jeho konaním. Úhradu vzniknutých škôd zabezpečí na vlastné náklady.

6.6

Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať pozemok za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

Čl. 7

Skončenie nájmu

7.1

Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.

Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- ak nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,

- ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo úhradou za služby,
- ak nájomca napriek upozorneniu hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy,
- ak nájomca prenechá pozemok alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

7.2.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:

- prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy,
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu neužívania schopný na účel uvedený v tejto zmluve.

7.3.

Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede a uplynie posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený dôvod výpovede a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.

Čl. 8

Osobitné ustanovenia

8.1.

Nájomca berie na vedomie, že pozemok prenajímateľ nepoistil.

8.2

Nájomca berie na vedomie, že poistenie hnutelných vecí nachádzajúcich sa na pozemku, proti krádeži či iným poistným udalostiam je jeho vecou.

8.3

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy, alebo v súvislosti s touto zmluvou, sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, keď zmluvná strana, ktorá je adresátom odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie zásielky na pošte doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka. Pre potreby doručovania písomností prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.

Čl. 9

Záverečné ustanovenia

9.1

Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

9.2

Táto zmluva môže byť zmenená a doplnená výlučne formou písomných číslovaných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

9.3

Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú prednostne riešiť rokovaním o možnej zhode.

9.4

Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ dostane dva rovnopisy, nájomca dva rovnopisy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky jeden rovnopis.

9.5

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli, s jej obsahom súhlasia, pokladajú ho za dôverný a zaväzujú sa neinformovať o jej obsahu tretie strany bez písomného súhlasu druhého zmluvného partnera, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

9.6

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky, formou udelenia súhlasu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Prílohy:

č.1 – Kópia časti geometrického plánu s vyznačenými predmetnými pozemkami

V Bratislave

V Bratislave

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Zora Dobříková
kvestorka
Akadémie Policajného zboru v Bratislave

.....
Mgr. Peter Pilinský
starosta
Mestskej časti Bratislava- Rača