

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa § 663-684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Komárno č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Komárno v znení VZN č. 29/2003 a VZN č. 21/2008 a VZN č.13/2009, ktorú uzavreli zmluvné strany

Prenajímateľ :

Názov : Mesto Komárno
IČO : 00 306 525
Sídlo : Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
Zástupca : MUDr. Anton Marek, primátor mesta
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a. s., pobočka Komárno
Číslo účtu : 7408930/5200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Názov : Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
IČO: 00151866
Sídlo : Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zástupca : Mgr. Ján Lazar, generálny riaditeľ sekcie ekonomiky, na základe plnomocenstva z 11. 8. 2010
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu : 7000180592/8180
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov s podlahovou plochou 177,5 m² na prízemí administratívnej budovy na Župnej ulici č. 15 v Komárne so súpisným číslom 1142, postavenej na parcele registra „C“ č. 55/1, vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, podľa náčrtu, ktorý tvorí prílohu zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajímaných nebytových priestorov, ktoré prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

II.

Účel nájmu

V zmysle dohody zmluvných strán nájomca bude využívať prenajaté nebytové priestory na uskladnenie archívnych dokumentov Štátneho archívu v Nitre, pobočka Komárno.

III. Osobitné dojednania

V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1996/2010/A zo dňa 16. septembra 2010 a na základe dohody zmluvných strán sa nájomca zaväzuje, že za obdobie od 01. 07. 2010 do účinnosti tejto zmluvy o nájme, počas ktorého nebytové priestory uvedené v čl. I. bode 1. tejto zmluvy užíva bez platnej nájomnej zmluvy, zaplatí úhradu v sume 16.60 eur/m²/rok do 60 dní od podpísania zmluvy o nájme bez faktúry na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 24,-eur/m²/rok. Nájomné za rok je 4 260,- eur, mesačné nájomné je 355,- eur.
2. V zmysle dohody zmluvných strán nájomné je splatné mesačne vopred bez osobitnej faktúry do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom.
5. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť bežné údržby a úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním na vlastné náklady. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti alebo nemožnosti užívania nebytových priestorov počas vykonávania bežných opráv a údržby.
8. Nájomca berie na vedomie, že je povinný svoj vlastný hnutel'ný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie vecí.

9. Prevádzkové náklady je nájomca povinný hradiť nasledovne:
- náklady na elektrickú energiu a za dodávku tepla nájomca hradí priamo dodávateľovi,
 - náklady za vodné, stočné a odvod zrážkových vôd nájomca hradí prenajímateľovi na základe vyúčtovacích faktúr podľa pomeru počtu osôb pracujúcich v prenajatých nebytových priestoroch k celkovému počtu osôb pracujúcich v budove súpisné č. 1142, ku ktorým prenajímateľ pripojí kópiu dodávateľských faktúr,
 - zmeny počtu zamestnancov nájomca nahlási prenajímateľovi vždy do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

VI. Čas nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nasledujúceho po dni prvého zverejnenia tejto zmluvy.
2. Nájomnú zmluvu možno kedykoľvek ukončiť dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode.
3. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zmluvná strana v súlade s § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.
4. V prípade, ak nájomca dá nebytový priestor do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo ak je v omeškaní s platením nájomného viac ako dva mesiace, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a na stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

VII. Záverecné ustanovenia

1. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky a na webovom sídle mesta Komárno.
3. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca dostane tri vyhotovenia zmluvy.
5. Táto zmluva bola vyhotovená Mestom Komárno na Oddelení správy majetku MsÚ Komárno pod číslom 65761/46292/OSM/2010 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne číslo 1996/2010/A zo dňa 16. septembra 2010.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

Komárno

Prenajímateľ:

Mesto Komárno, zastúpené
MUDr. Antonom Marekom, primátorom

.....

Nájomca:

Ministerstvo vnútra SR, zastúpené
Mgr. Jánom Lazarom generálnym riaditeľom
sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra SR
na základe plnomocenstva z 11. 08. 2010

.....