

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade § 9a, ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Komárno č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Mesto Komárno
IČO :	00 306 525
Sídlo :	Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
Zástupca :	Ing. László Stubendek, primátor mesta
Bankové spojenie :	
Číslo účtu :	
IBAN :	
BIC/SWIFT :	

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca :	
Názov :	Pamiatkový úrad Slovenskej republiky
IČO :	31 755 194
Sídlo :	Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava
Zástupca :	PhDr. Katarína Kosová – generálna riaditeľka
Vo veciach zmluvných :	Ing. Daniela Bardúnová, EPN
Bankové spojenie :	Štátna pokladnica
Číslo účtu :	7000068998/8180
IBAN :	SK65 8180 0000 0070 0006 8998
BIC/SWIFT :	SPSRSKBA

(ďalej ako „nájomca“)

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov s podlahovou plochou 106,70 m², v budove Dôstojníckeho pavilónu v Komárne so súpisným číslom 142 na parcele registra „C“ č. 1846/3 vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno. Situačný výkres tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajímaných nebytových priestorov, ktoré prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených predmet nájmu od prenajímateľa berie do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

II. Účel nájmu

V zmysle dohody zmluvných strán prenajaté nebytové priestory nájomca bude využívať ako pracovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre.

III. Čas nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov. Užívanie priestorov vymedzených v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy sa začína od 1. decembra 2015 do 30. novembra 2020.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročnej úhrady nájomného je vo výške 885,61 eur/rok.
2. V zmysle dohody zmluvných strán, nájomné je splatné štvrťročne vopred do 5. dňa príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vo výške 221, 40 eur za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, prenajímateľ má právo na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.

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. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom a za tým účelom nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov.
5. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, podľa vopred odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie a na základe platného stavebného povolenia alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
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 nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca berie na vedomie, že je povinný svoj vlastný hnutel'ný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomcu.
10. V prípade neuhradenia nájomného prenajímateľ si uplatňuje záložné právo k hnutel'ným veciam, ktoré sú v nebytovom priestore a patria nájomcovi. Ak by nájomca chcel svoje veci pred vyrovnaním nájomného odstrániť, prenajímateľ môže jeho veci zadržať.
11. Prevádzkové náklady bude nájomca hradiť na základe refakturácie vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ bude refakturovať nájomcovi :
 - **Náklady za vodné a stočné** budú refakturované podľa spotreby meranej refakturačným vodomermom, č. vodomeru 33916531. Odpočet refakturačného

vodomeru a faktúry dodávateľa za celkovú spotrebu vody pre odberné miesto 8-10450-0 budú tvoriť prílohu refakturácie.

- **Náklady za odvod zrážkovej vody** budú refakturované v pomere prenajatej plochy k celkovej ploche budovy. Faktúry dodávateľa za odvod zrážkovej vody v celom objekte č. odberného miesta 1-82360-0 budú tvoriť prílohu refakturácie.
- **Náklady za spotrebu elektrickej energie** budú refakturované v pomere prenajatých plôch. Faktúry dodávateľa elektrickej energie v budove pre odberné miesto – EIC 24ZZS60200980003 budú tvoriť prílohu refakturácie.
- **Náklady za zemný plyn** sa rozdelia na temperačnú a spotrebnú zložku, pričom temperačnú zložku nákladov tvorí 60% a spotrebnú zložka nákladov tvorí 40%. Temperačná zložka nákladov za zemný plyn sa rozdelí v pomere všetkých plôch, pričom spotrebná zložka v pomere prenajatých plôch. Faktúry dodávateľa zemného plynu pre odberného miesta č. 4100028075 budú tvoriť prílohu refakturácie.
- **Paušálnu platbu** za spotrebu zemného plynu a elektrickej energie bude nájomca hradiť na základe zálohových faktúr, ktoré bude vystavovať prenajímateľ 2- krát ročne.
- **Vyúčtovanie** za spotrebu zemného plynu a elektrickej energie bude nájomca hradiť na základe vyúčtovacej faktúry, ktorej prílohu bude tvoriť vyúčtovanie dodávateľov zemného plynu a elektrickej energie.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak nie je v zmluve ustanovené inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby nájmu túto zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v súlade s ust. § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca je povinný počas plynutia výpovednej lehoty umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním poverenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
 - c) odstúpením od zmluvy. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou v prípade, ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného a služieb spojených s nájomom o viac ako 1 mesiac.
3. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá späť predmet nájmu prenajímateľovi v lehote do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30,- EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu späť prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dostane dve vyhotovenia zmluvy.
5. Zmluva o nájme bola vyhotovená Mestom Komárno, na Oddelení správy majetku MsÚ Komárno, pod číslom 51398/47673/OSM/2015, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 444/2015 zo dňa 5. novembra 2015.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

Komárno, dňa 25. 11. 2015

Komárno, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Komárno, zastúpené
Ing. László Stubendekom, primátorom

.....
Pamiatkový úrad Slovenskej
republiky, zastúpený
PhDr. Katarínou Kosovou