

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa 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. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika, Pamiatkový úrad SR
Cesta na Červený most 6
814 06 Bratislava
Zastúpený: PhDr. Katarínou Kosovou, generálnou riaditeľkou
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, pobočka Bratislava
Číslo účtu: SK59 8180 0000 0070 0006 8912
IČO: 317 55 194

a

Nájomca: BSK EUROPE, s.r.o.
Pod bránou č. 1815/7, 058 01 Poprad
Zastúpená: Ing. Slavomír Božoň, konateľ
IČO: 36 513 369
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

Zapísaný v OR: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 17041/P

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor - miestnosť č. 16 o výmere 26 m² v stavbe so súp. č. 1735 nachádzajúcej sa na Sobotskom námestí 16, Poprad, na pozemku parcela C KN č. 1090, zapísanej na liste vlastníctva č. 149 pre katastrálne územie Spišská Sobota, obec a okres Poprad. Nebytový priestor je majetkom Slovenskej republiky a prenajímateľ je jeho správcom.
2. Okrem uvedeného nebytového priestoru nájomca je oprávnený užívať aj nevyhnutne potrebné spoločné priestory (chodby, sociálne zariadenia, schodištia), z ktorých užívania mu vyplývajú práva a povinnosti uvedené v článku V. tejto zmluvy.

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytový priestor uvedený v článku II. tejto zmluvy užívať výlučne ako kancelárske priestory.

Čl. IV.

Výška nájmu a služieb spojených s nájmom

1. Nájomné za nebytový priestor bolo zmluvnými stranami dohodnuté ročne 49 €/m², t. j. v sume 1274 € ročne.
2. Nájomné za nebytové priestory bude nájomca uhrádzať štvrťročne vo výške **318,50 €** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Nájomné je splatné štvrťročne vopred do 20. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli na službách spojených s nájmom nebytových priestorov nasledovne:
 - a) upratovanie prenajatého nebytového priestoru bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady
 - b) prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom nebytových priestorov:
 - dodávku studenej a teplej vody
 - vodné a stočné
 - dodávku tepla
 - dodávku elektrickej energie
 - odvoz splaškov, čistenie žump
 - odvoz komunálneho odpadu.
5. Na úhrade služieb spojených s nájmom uvedených v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy sa zmluvné strany dohodli na štvrťročných zúčtovacích obdobiach.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohu v čiastke 160 € vždy vopred do desiateho dňa nasledujúceho štvrťroka na účet číslo SK65 8180 0000 0070 0006 8998.
7. Výsledná suma nájomného a služieb spojených s nájmom je **478,50 €** štvrťročne (slovom štyristosedemdesatosem eur a 50 centov).
8. V prípade neuhradenia nájomného a zálohy za služby spojené s nájmom je nájomca v omeškaní. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, až do jeho uhradenia.
9. Pre účely tejto zmluvy sa za splnenie peňažného záväzku rozumie deň pripísania peňažnej čiastky na účet prenajímateľa.
10. Vyúčtovanie nákladov spojených s poskytovaním služieb spojených s nájmom nebytových priestorov bude realizované raz ročne, a to k 31. 12. bežného roka. Výška skutočných nákladov spojených s nájmom je vypočítaná percentuálnym podielom prenajímanej plochy. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi na jeho žiadosť do 15 dní od doručenia žiadosti.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzироčne oficiálne oznámenej inflácie.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie
- b) vykonávať periodické revízie rozvodov a technických zariadení v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú súčasťou nehnuteľnosti uvedenej v článku II. odsek 1

zmluvy podľa lehôt ustanovených v príslušných právnych predpisoch a podľa opatrení štátnej technickej kontroly

- c) podrobne oboznámiť nájomcu a jeho zamestnancov s požiarňým poriadkom, štatútom požiarnej ochrany v nehnuteľnosti a obsluhou požiarňých prístrojov a techniky v prenajatých nebytových priestoroch
- d) poskytovať nájomcovi informácie o záveroch a opatreniach uložených kontrolňými orgánmi, ktoré sa týkajú prevádzkového režimu v prenajatom nebytovom priestore.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) prenajaté priestory užívať výlučne na dohodnutý účel a spravovať ich so starostlivosťou riadneho hospodára
- b) všetky drobné opravy vyvolané užívaním nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto zmluvy, zabezpečovať na vlastné náklady; na rozsah drobných opráv sa analogicky vzťahuje nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov
- c) všetky opravy účelovej povahy zabezpečovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, pričom náklady znáša prenajímateľ len vtedy, ak sa k tomu vopred písomne zaviazal
- d) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- e) po ukončení nájmu všetky vykonané zmeny na nebytovom priestore podľa pokynu prenajímateľa odstrániť na vlastné náklady
- f) dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, predpisy o požiarnej ochrane, postupovať podľa Požiarneho poriadku a Štatútu vydaného prenajímateľom aj mimo pracovného času
- g) neposkytovať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretím osobám
- h) nájomca a jeho zamestnanci sa budú v prenajatom priestore zdržiavať len v pracovných dňoch, a to od 8.00 hod do 17.00 hod.
- i) zriadiť firemnú tabuľu výlučne len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
- j) umožniť prenajímateľovi prehliadky a kontroly prenajatého nebytového priestoru
- k) udržiavať čistotu v nebytovom priestore a spoločných priestoroch, starať sa o to, aby pri ich užívaní neprišlo k nadmernému opotrebovaniu alebo poškodzovaniu vlastnými zamestnancami, ako aj návštevníkmi, ktorí budú vstupovať do stavby a zabezpečiť, aby jeho návštevníci nevstupovali voľne do ostatných priestorov v stavbe.

Čl. VI.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu piatich rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Na platnosť tejto zmluvy sa v zmysle Zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.

5. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou v trojmesačnej lehote ak:

- a. nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou
- b. nájomca nezaplatil nájomné v dohodnutých lehotách a je v omeškaní jeden mesiac
- c. nájomca dal do podnájmu nebytové priestory, alebo ich časť inej osobe
- d. nájomca hrubo porušuje prevádzkový poriadok v nebytovom priestore i napriek písomnému upozorneniu prenájomateľa.

Čl. VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Všetky ustanovenia tejto zmluvy sú jej podstatnými náležitosťami.
2. Zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a súhlasia s celým jej obsahom, zmluva je vykonateľná a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých obdrží prenájomateľ dva rovnopisy a dva rovnopisy obdrží nájomca, jeden rovnopis je určený pre archívne účely Ministerstva financií SR.

V Bratislave dňa 19. 10. 2015

Za prenájomateľa:

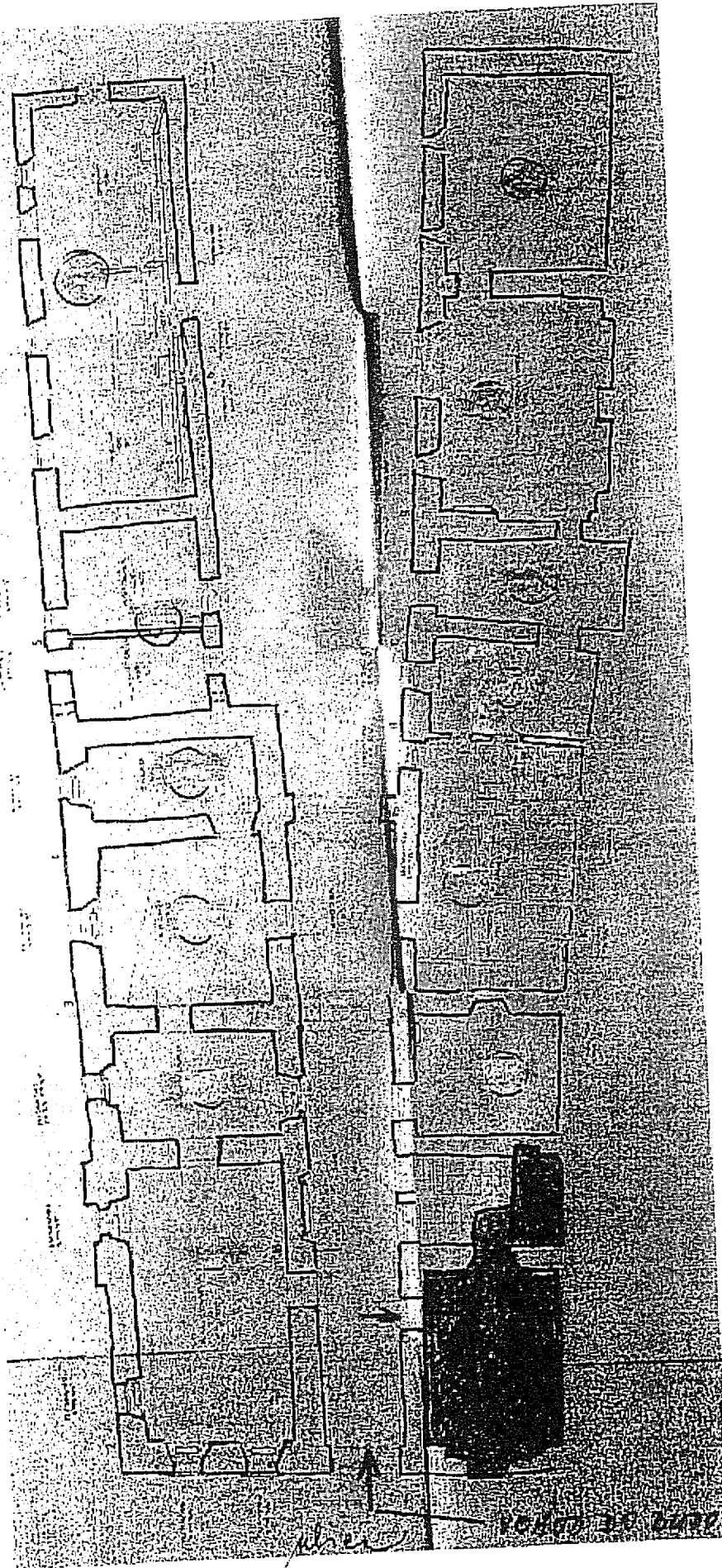
Za nájomcu:

.....
PhDr. Katarína Kósová
generálna riaditeľka

Ing. Slavomír Bóžoň
konateľ

název památky

Sešitkové vázání
KZPF: 3416/0



→ S

místnost č. 16
26m²

plán
vzhled ke dvířkům

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytového priestoru uzavretou dňa 19.10.2015 medzi Slovenskou republikou, správcom: Pamiatkový úrad SR so sídlom Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava, IČO: 31 755 194 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou BSK EUROPE, s.r.o., so sídlom: Pod bránou č. 1815/7, 058 01 Poprad, IČO: 36 513 369, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, vložka č. 17041/P ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru miestnosť č. 16 o výmere 26 m² nachádzajúci sa v stavbe na Sobotskom námestí 16 v Poprade so súp č. 1735 situovanej na pozemku parcela C KN č. 1090, zapísanej na liste vlastníctva č. 149 v kat. území Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad s dobou nájmu päť rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

V Bratislave 23.11.2015

K spisu číslo: MF/22648/2015-821




JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho