

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov a Zákona číslo 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení

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, Bratislava
Číslo účtu: 70 000 68 912/8180
IČO: 317 55 194

a

Nájomca: JPS plus, spol. s r.o.
Bankové spojenie: Antona Prídavka č. 24, 080 01 Prešov
Zastúpený: Jaroslav Gajdoš, konateľ
Číslo účtu:
Bankové spojenie: Tatra banka, Prešov
IČO: 364 83 591

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri SR: Oddiel Sro, Vložka číslo: 13909/P

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť súpisné číslo 2927 v meste Prešov, Hlavná ul., popisné číslo 113, na parcele č. 15, katastrálne územie Prešov, zapísanú na liste vlastníctva č. 3174, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať v nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku zmluvy do nájmu nájomcovi nebytové priestory uvedené v odseku 3 tohto článku zmluvy.
3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku o výmere plochy 62 m²
4. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR a neudelenie súhlasu je dôvodom neplatnosti tejto zmluvy v celom rozsahu.

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v článku II. ods. 3 tejto zmluvy využívať na administratívne účely.

Čl. IV. Výška nájmu a služieb spojených s nájmom

1. Nájomné za nebytové priestory bolo zmluvnými stranami dohodnuté ročne 172 € za m² v celkovej sume 10 664 € ročne.
2. Nájomné za nebytové priestory bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a splatnej mesačne vopred vo výške **880, 66 €** (osemstoosemdesiat eur a 66 centov) do **10 dní** do peňažného ústavu prenajímateľa na účet číslo **SK 59 8180 0000 0070 0006 8912, Štátna pokladnica**, uvedený v článku I. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na službách spojených s nájmom nebytových priestorov nasledovne:
 - a) uskutočňované telekomunikačné služby a hovory z telefónnej stanice bude uhrádzať nájomca podľa osobitnej zmluvy priamo dodávateľovi týchto služieb,
 - b) upratovanie prenajatého nebytového priestoru bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady,
 - c) prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom:
 - vodné a stočné
 - dodávku teplej a studenej vody
 - dodávku tepla
 - dodávku elektrickej energie
4. Za dodávku služieb spojených s nájmom uvedených v predchádzajúcom odseku tohto článku zmluvy sa zmluvné strany dohodli na úhrade v sume 2 000 € ročne
5. Úhradu služieb spojených s nájmom bude nájomca uskutočňovať mesačne zálohovou platbou vo výške **166, 66 €** spolu s platbou nájomného v rovnakej lehote a za rovnakých podmienok na číslo účtu prenajímateľa **SK65 8180 0000 0070 0006 8998 Štátna pokladnica**.
6. Vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s nájmom vykonajú zmluvné strany do 15. 02. nasledujúceho roka vyrovnaním z uhradených záloh po ich doručení prenajímateľom nájomcovi.
7. Ak nájomca v dohodnutej lehote a v dohodnutej výške nezaplatí prenajímateľovi nájomné a zálohu za služby spojené s nájmom je v omeškaní s ich platením, prenajímateľ má nárok pri omeškaní so zaplatením nájomného a zálohy za služby spojené s nájmom fakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do uhradenia celej dlžnej sumy.
8. Pre účely tejto zmluvy sa splnením finančného záväzku rozumie deň, v ktorý bola suma nájomného a služieb spojených s nájmom pripísaná na účet prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje oznámené zmeny vo výške nájomného a služieb spojených s nájmom po ich oznámení prenajímateľovi uhrádzať.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného o percento medzироčne oznámenej miery inflácie.

Čl. V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, päť rokov od dňa schválenia tejto zmluvy Ministerstvom financií SR.
2. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení platnosti tejto zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.
- 3.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nebytové priestory nájomcovi 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. ods. 1 zmluvy, podľa lehôt ustanovených príslušnými právnymi predpismi a podľa opatrení štátnej technickej kontroly a odstraňovanie zistených závad,
- c) podrobne oboznámiť zamestnancov nájomcu s Požiarnym poriadkom, Štatútom požiarnej ochrany v nehnuteľnosti a s obsluhou požiarnych prístrojov a techniky v prenajatých nebytových priestoroch,
- d) poskytovať nájomcovi informácie o záveroch a opatreniach uložených kontrolnými orgánmi, ktoré sa týkajú prevádzkového režimu v prenajatých nebytových priestoroch,
- e) zabezpečiť generálne opravy a práce rozsiahlejšieho charakteru.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) prenajaté nebytové priestory užívať len na dohodnutý účel a spravovať ich so starostlivosťou riadneho hospodára,
- b) všetky úpravy účelovej povahy a drobné opravy vyvolané užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy zabezpečiť nájomca na vlastné náklady len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,
- c) Po ukončení nájmu vykonané zmeny a zásahy v nebytových priestoroch podľa pokynu prenajímateľa odstrániť na vlastné náklady, ak sa nedohodne s prenajímateľom inak,
- d) Označiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,
- e) Dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia, predpisy o požiarnej ochrane, postupovať podľa Požiarneho poriadku a Štatútu vydaného prenajímateľom aj mimo pracovného času,

- f) Neposkytnúť nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu iným osobám
 - g) Zriadiť pre svojich zamestnancov osobitne vyhradený priestor pre fajčiarov a nedovoliť fajčenie v ostatných nebytových priestoroch,
 - h) Zamedziť, aby sa jeho zamestnanci denne zdržiavali v prenajatých nebytových priestoroch a v nehnuteľnosti pred 06.00 hod. a po 20.00 hodine, nedovoliť porušovanie tohto vymedzeného času žiadnymi výnimkami,
4. Prenajíateľ je oprávnený ukončiť túto zmluvu písomnou výpoveďou podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. v trojmesečnej výpovednej 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 prenajíateľa
5. Výpovedná lehota začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Do skončenia doby výpovede z nájmu alebo uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájomca povinný nebytové priestory odovzdať v stave, v akom ich prevzal do užívania s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.

Čl. VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet zmluvy podľa článku II. ods. 2 v stave podľa preberacieho protokolu.
2. nájomca sa zaväzuje dodržiavať účel a užívať predmet zmluvy uvedený v článku II. v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia BOZP.
4. Prenajíateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú živelnými udalosťami, zničením, poškodením alebo odcudzením vecí nachádzajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch vrátane vecí sem vnesených.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky ustanovenia tejto zmluvy sú jej podstatnými náležitosťami.
2. Zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku k tejto zmluve a to so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a súhlasia s celým jej obsahom, zmluva je vykonateľná a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
 1. Všetky ustanovenia tejto zmluvy sú jej podstatnými náležitosťami.

2. Zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku k nej a so súhlasom zmluvných strán. Ústne dohody sú neplatné.
3. Účinnosť nadobúda táto zmluva nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu je nimi vykonateľná a na znak súhlasu s celým obsahom je vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a dva rovnopisy obdrží nájomca, jeden rovnopis je určený pre archívne účely Ministerstva financií SR.

V Bratislave dňa: 26. 10. 2015

Za prenajímateľa

.....
PhDr. Katarína Kosová
generálna riaditeľka

Za nájomcu

.....
Jaroslav Gajdoš
konateľ