

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

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:
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:

Zapísaný v OR: Obchodný register SR, oddiel: s.r.o., vložka číslo:

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor v nehnuteľnosti na Sobotskom námestí súpisné č. 1735, zapísané na liste vlastníctva č. 149, parcela číslo 1090, katastrálne územie Poprad-Spišská Sobota. Nebytový priestor je majetkom Slovenskej republiky a prenájomca je jeho správcom. Prenajímaná plocha nebytového priestoru je 26 m², (číslo miestnosti -16-)
2. Okrem uvedených nebytových priestorov nájomca užíva aj spoločné priestory (chodby, sociálne zariadenia, schodištia), z užívania ktorých 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 nebytové priestory bolo zmluvnými stranami dohodnuté ročne 49 €/m². v celkovej 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 číslo
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. Celková suma nájomného, vrátane služieb spojených s nájmom je **478,50 €** štvrťročne (slovom štyristosedemdesať 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 vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, až do jej 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 medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nebytové priestory 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 prenajatých nebytových priestoroch.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) prenajaté priestory užívať výlučne na dohodnutý účel a spravovať ich so starostlivosťou riadneho hospodára.
- b) Všetky opravy účelovej povahy a drobné opravy vyvolané užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy zabezpečovať na vlastné náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- c) Po ukončení nájmu všetky vykonané zmeny v nebytových priestoroch podľa pokynu prenajímateľa odstrániť na vlastné náklady. Písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá sa škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- d) 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.
- e) Neposkytovať prenajaté nebytové priestory alebo ich časti do podnájmu tretím osobám.
- f) Nájomca a jeho zamestnanci sa budú v prenajatých priestoroch zdržiavať len v pracovných dňoch, a to od 8.00 hod do 17.00 hod.
- g) Zriaďovať reklamu, firemnú tabuľu výlučne len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- h) Umožniť prenajímateľovi prehliadky a kontroly prenajatých nebytových priestorov.
- i) Udržiavať čistotu v nebytových priestoroch, spoločných priestoroch a starať sa o to, aby pri užívaní neprišlo k nadmernému opotrebovaniu, alebo poškodzovaniu vlastnými zamestnancami, ako aj návštevníkmi, ktorí budú vstupovať do týchto nebytových priestorov a zabezpečiť, aby jeho návštevníci nevstupovali voľne do ostatných priestorov v nehnuteľnosti.

Čl. VI. Doba nájmu

1. Táto zmluva nadobúda platnosť nasledujúci deň po udelení súhlasu Ministerstva financií SR a uzatvára sa na dobu určitú (päť rokov).
2. Na platnosť zmluvy sa v zmysle Zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR. Neudelenie súhlasu je dôvodom absolútnej neplatnosti tejto zmluvy.
3. Účinnosť nadobúda táto zmluva nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení platnosti tejto zmluvy 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 prenajímateľom.

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 prenajímateľ dva rovnopisy a dva rovnopisy obdrží nájomca, jeden rovnopis je určený pre archívne účely Ministerstva financií SR.

V Bratislave dňa 19. 10. 2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
PhDr. Katarína Kosová
generálna riaditeľka

.....
Ing. Slavomír Božoň
konateľ