

Zmluva nadobudla platnosť dňa:
Zmluva bola zverejnená dňa:
Zmluva nadobudla účinnosť dňa:

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 103/ON-2015

uzatvorená podľa

§ 13 ods. 2 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov,
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a
Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Správca:

Sídlo:

V zastúpení:

Slovenská republika

Ministerstvo vnútra SR

Pribinova 2, 812 72 Bratislava

plk. Ing. Peter Forgáč, riaditeľ Centra podpory Prešov na
základe plnomocenstva č.p.: SHNM*y& -OO-2015/000873-
061 zo dňa 6.10.2015

IČO:

00151866

DIČ:

2020571520

IČ DPH:

SK 2020571520

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu pre nájomné:

7000179866/8180

IBAN: SK4981800000007000179866

Číslo účtu pre prevádzkové náklady:

7000180023/8180

IBAN: SK7881800000007000180023

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:

Mesto Poprad

Sídlo:

Nábřežie Jána Pavla II. 058 01 Poprad

V zastúpení:

Ing. Jozef Švagerko, primátor mesta

IČO:

00326470

DIČ:

2021031144

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka a.s.

Číslo účtu:

24524-562/0200

IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú:

1.1. nebytové priestory s celkovou podlahovou plochou 302,73 m², nachádzajúce sa budove súp. č. 439 (Administratívna budova Obvodného úradu), or. č. 16, postavenej na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 253/1 na Nábřeží Jána Pavla II. v Poprade, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na LV č. 6449, pre katastrálne územie Poprad, mesta Poprad, v okrese Poprad, vo výlučnom vlastníctve štátu a v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky:

- miestnosť č. 22 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 15,00 m²
- miestnosť č. 23 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 14,05 m²
- miestnosť č. 24 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 14,05 m²
- miestnosť č. 25 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 14,30 m²
- miestnosť č. 26 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 19,90 m²
- miestnosť č. 27 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 17,08 m²
- miestnosť č. 28 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 14,00 m²
- miestnosť č. 29 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 12,40 m²
- miestnosť č. 30 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 8,40 m²
- miestnosť č. 31 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 23,70 m²
- miestnosť č. 32 (sklad) na prízemí s podlahovou plochou o výmere 22,00 m²
- miestnosť č. 33 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 23,90 m²
- miestnosť č. 34 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 24,00 m²
- WC na prízemí s podlahovou plochou o výmere 14,20 m²
- chodba na prízemí s podlahovou plochou 65,75 m²

1.2. nebytové priestory s celkovou podlahovou plochou 162,24 m², nachádzajúce sa budove súp. č. 230 (Budova Obvodného úradu), postavenej na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 252/2 na Nábřeží Jána Pavla II. v Poprade, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na LV č. 6449, pre katastrálne územie Poprad, mesta Poprad, v okrese Poprad, vo výlučnom vlastníctve štátu a v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky:

- miestnosť č. 144 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 13,98 m²
- miestnosť č. 145 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 15,44 m²
- miestnosť č. 146 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 23,24 m²
- miestnosť č. 148 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 18,46 m²
- miestnosť č. 149 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 19,24 m²
- miestnosť č. 150 (WC muži) na prízemí s podlahovou plochou o výmere 3,00 m²
- WC ženy na prízemí s podlahovou plochou o výmere 2,00 m²
- chodba na prízemí s podlahovou plochou o výmere 64,88 m²
- vrátnica na prízemí s podlahovou plochou o výmere 2,00 m²

1.3. nebytové priestory s celkovou podlahovou plochou 28,98 m², nachádzajúce sa budove súp. č. 4786 (Prístavba administ. budovy, or.č.6A), or. č. 6A, postavenej na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 254 na Nábřeží Jána Pavla II. v Poprade, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na LV č. 6449 pre katastrálne územie Poprad, mesta Poprad, v okrese Poprad, vo výlučnom vlastníctve štátu a v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky:

- miestnosť č. 108 na 3. poschodí s podlahovou plochou o výmere 12,30 m²
- miestnosť č. 109 na 3. poschodí s podlahovou plochou o výmere 16,68 m²

1.4. nebytové priestory s celkovou podlahovou plochou 164,92 m², nachádzajúce sa budove súp. č. 4786 (Prístavba administ. budovy, or.č.6A), or. č. 6A, postavenej na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 254 na Nábřeží Jána Pavla II. v Poprade, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na LV č. 6449 pre katastrálne územie Poprad, mesta Poprad, v okrese Poprad, vo výlučnom vlastníctve štátu a v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky:

- garáž č. 3 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 41,23 m²
- garáž č. 4 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 41,23 m²
- garáž č. 5 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 41,23 m²
- garáž č. 7 na prízemí s podlahovou plochou o výmere 41,23 m².

Prenajímateľ rozhodol o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu uvedeného v bodoch 1.1. až 1.4. tejto zmluvy rozhodnutím č. CPPO-ON-2015/003722-001 zo dňa 29.01.2015.

2. Účelom nájmu je využívanie nebytových priestorov uvedených v Čl. II., v bodoch 1.1. až 1.4. tejto zmluvy, na kancelársku, resp. administratívnu činnosť a na skladové priestory, WC, chodby a garáže služobných motorových vozidiel nájomcu.
3. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. II. bod 2. tejto zmluvy.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné nebytových priestorov bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - 1.1. Nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 320,12 m² pre využitie na kancelárske, resp. administratívne účely za cenu 40,00 Eur/m²/rok, t.j. 320,12 m² x 40,00 € = 12 804,80 € ročne.
 - 1.2. Nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 338,75 m² pre priestory skladu, WC, chodby a garáže za cenu 25,00 EUR/m²/rok, t.j. 338,75 m² x 25,00 € = 8 468,75 € ročne.

Nájomné za rok spolu:	12 804,80+8 468,75	=	21 273,55 €.
------------------------------	--------------------	---	---------------------

2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné v **štvrt'ročných splátkach** vo výške **5318,39 EUR** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č.7000179866/8180 vedený v Štátnej pokladnici, VS: 1032015, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka.

Článok IV.

Úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za predmet nájmu uhrádzať štvrt'ročne zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to za teplo, elektrickú energiu, vodné, stočné a zrážkovú vodu a odvoz a likvidáciu TKO, ktoré sú určené na základe podielu prenajatej podlahovej plochy (658,87 m²) k celkovej úžitkovej ploche kancelárskych priestorov (7 815,06 m²) a počtu osôb:

a)	elektrickú energia	2558,40 EUR bez DPH/rok
b)	teplo	5163,50 EUR bez DPH/rok
c)	vodné, stočné	2160,00 EUR bez DPH/rok
d)	zrážková voda	96,00 EUR bez DPH/rok
e)	vývoz a likvidáciu TKO	240,00 EUR bez DPH/rok
Spolu :		10 217,90 EUR bez DPH/rok

2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom v **štvrt'ročných splátkach** vo výške **2 554,47 EUR bez DPH** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. 7000180023/8180 vedený v Štátnej pokladnici, VS: 1032015, vždy do 15-teho dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka.
3. Nedoplatok, prípadne preplatok vzniknutý za príslušný kalendárny rok na zálohovo uhradených platbách za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, prenajímateľ zúčtuje nájomcovi konečnou faktúrou raz ročne na základe ročného vyúčtovania od dodávateľov podľa nasledujúcich kritérií:

a) plyn - teplo	6,32 % zo skutočných ročných nákladov (garáže sa nevykurujú)
b) elektrická energia	podľa počtu osôb
c) vodné, stočné	podľa počtu osôb
d) zrážková voda	8,43 % zo skutočných ročných nákladov
e) odvoz a likvidácia TKO	podľa počtu osôb

4. Zmluvné strany si prípadný preplatok, resp. nedoplatok vysporiadajú do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry. Nedoplatok uhradí nájomca prenajímateľovi na č.ú.7000179938/8180, IBAN SK4581800000007000179938, VS 1342014 a preplatok prenajímateľ vráti nájomcovi na č.ú. 24524-562/0200.
5. Ostatné režijné náklady na prevádzku a údržbu bude nájomca refundovať prenajímateľovi podľa skutočne vzniknutých nákladov pomerne k prenajatej ploche, t.j. vo výške 8,43 % na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v 21-dňovej lehote splatnosti odo dňa jej vystavenia.
6. V prípade neuhradenia faktúry v lehote splatnosti je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle § 3 ods.1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

Článok V.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Platnosť zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, alebo odstúpením od tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať zmluvu v prípadoch uvedených v § 9 ods. 2, ods. 3 zák. NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v dvojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak bude predmet zmluvy neodkladne potrebovať v súvislosti s výkonom predmetu svojej činnosti. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, keď prejav vôle odstúpiť od zmluvy, je doručený druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo zmluvy a nájomca je povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy.
5. Ak nájom skončí dohodou, výpoveďou alebo uplynutím doby nájmy, je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr do 5 dní od skončenia platnosti zmluvy. Odovzdanie a prevzatie nebytových priestorov sa uskutoční protokolárne.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou, a to obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval funkčný stav predmetu nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku a životného prostredia. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť a dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy stanovené v objekte a zabezpečiť ochranu majetku pred poškodením a zničením.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatú nehnuteľnosť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal predmetnú nehnuteľnosť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
4. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí svojou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré sa v prenajatej nehnuteľnosti zdržujú z dôvodu činnosti nájomcu.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, v havarijných prípadoch ihneď, písomne oznámiť potrebu opráv nad rámec bežnej údržby, inak nájomca zodpovedá za škody tým vzniknuté.
6. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do prenajatých priestorov.
7. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory tak, aby nerušil verejný poriadok.
8. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 10 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny o údajoch, týkajúcich sa jeho identifikácie v zmysle čl. I. tejto zmluvy, t. j. zmeny sídla, bankového spojenia a pod.
2. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ďalšími príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme číslovaných dodatkov a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.

V Prešove

V Poprade

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
plk. Ing. Peter Forgáč
riaditeľ Centra podpory Prešov
na základe plnomocenstva
Č.p.: SHNM-OO/2015/000873-061
zo dňa 6.10.2015

.....
Ing. Jozef Švagerko
primátor mesta