

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2015/1930/01

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ:	Mesto Poprad
Štatutárny zástupca:	Ing. Jozef Švagerko, primátor mesta
Sídlo:	Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO:	00 326 470
DIČ:	2021031144
IČ DPH:	Mesto Poprad nie je platcom DPH, SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Poprad
IBAN:	SK75 0200 0000 0000 2452 4562 (ďalej len "prenajímateľ")
Nájomca:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Štatutárny zástupca:	plk. Ing. Peter Forgáč, riaditeľ Centra podpory Prešov na základe plnomocenstva Č. p.: SHNM-OO-2015/000873-061 zo dňa 6.10.2015
Sídlo:	Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO:	00 151 866
DIČ:	2020571520
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK78 8180 0000 0070 0018 0023 (ďalej len "nájomca")

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok 2

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 859,20 m² nachádzajúce sa v objekte súp. č. 730, na pozemku, parc. č.642/1, 643/1 KN-C, k. ú. Poprad (zapísané na LV č. 5993) na Ulici J. Curie v Poprade (vyšpecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy).

Článok 3

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na stanovený účel, t. j. činnosť katastrálneho odboru Okresného úradu Poprad.

Článok 4

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 5

Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v súlade so „Zásadami prenájmu nebytových priestorov a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“ schválenými Uznesením č.113/2012 zo dňa 06.06.2012 v znení dodatku č.1 zo dňa 11.02.2015 a na základe Uznesenia č. 87/2015 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 17.06.2015 vzájomne dohodli na nájomnom 21 273,55 € za jeden rok a celý priestor.
2. Úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú čiastku 16 620,-- € za jeden rok.
3. Nájomné a úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien za dodávku energií má právo premietnuť túto úpravu do úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
5. Náklady na vykurovanie budú fakturované podľa prenajatej prepočítanej, vykurovanej plochy (Vyhláška Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 630/2005 Z. z. zo dňa 20.12.2005).
6. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú vysporiadané v návaznosti na faktúry dodávateľov za kalendárny rok, najneskoršie do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka vystavením zúčtovacej faktúry, splatnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.

Článok 6

Splatnosť nájomného a služieb a spôsob platenia

Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa platia mesačne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry, splatnej do 14 dní od dátumu vystavenia faktúry:

- za nájomné v čiastke	1 772,80 €
- za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v čiastke	1 385,-- €
Spolu za jeden mesiac v čiastke:	3 157,80 €

Článok 7

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti faktúr za nájomné a služby je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z..

Článok 8

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory na svoje náklady, zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).

Článok 9

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) minimálne v rozsahu vymedzenom v prílohe Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšie potrebné bežné opravy vyplývajúce z povahy predmetu nájmu a v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Nájomca je povinný dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona

- č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení vyhlášky MV SR
č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a povinnosti vyplývajúcich zo zákona č.
42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
 7. Nájomca je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa.
 8. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom prenajímateľa.
 9. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
 10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
 11. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení ako pôvodcovia a držitelia pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi pri ich činnosti súvisiace platné predpisy platné v odpadovom hospodárstve.
 12. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy ako aj povinnosti vyplývajúce z vydaných rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
 13. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a všetky súvisiace právne predpisy.
 14. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy.
 15. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy.
 16. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po ukončení nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu.
 17. Nájomca je povinný neodkladne nahlásiť prenajímateľovi poruchu pomerových meračov vody. Pri akomkoľvek zásahu do rozvodov vody, plynu a elektrickej energie, resp. do meracích zariadení bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, nájomca uhradí rozdiel spotreby dodaných médií nameraný na hlavnom merači.

Článok 10

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Nájom na dobu neurčitú za 21 273,55 €/rok a celý priestor pre Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky so sídlom Pribinova 2 Bratislava je schválený Uznesením č.87/2015 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 17.06.2015.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva obdrží nájomca a tri prenajímateľ.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. 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 platnom znení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a na webovom sídle prenajímateľa – www.poprad.sk , pričom rozhodujúce je prvé zverejnenie zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami, okrem prípadu v článku 5 bod 4.
7. Neoddeliteľnú časť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1.

Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, zmluvu si prečítali, jeho obsahu rozumejú a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

Poprad , dňa _____

Prešov, dňa _____

Mesto Poprad

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky

Ing. Jozef Švagerko
primátor mesta

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