

Zmluva o nájme nebytových priestorov **Č. CPNR-ON-2015/008461-023**

uzatvorená podľa zákona 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

I. **Zmluvné strany**

Prenajíateľ: Slovenská republika, správca Ministerstvo vnútra SR
Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Zastúpené: Ing. Stanislavom Kosibom, riaditeľom Centra podpory v Nitre
na základe plnomocenstva č.p.: SHNM-OO-2015/000873-055
z 1.10.2015

IČO: 00151866
DIČ: 2020571520

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000179866/8180 – nájomné
IBAN: SK4981800000007000179866
7000180023/8180 – prevádzkové náklady
IBAN: SK7881800000007000180023

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Miroslav Kovačovič, s.r.o.
Hoštáky 688/14, 907 01 Myjava

Zastúpené: Miroslav Kovačovič - konateľ

IČO: 36275247
DIČ: 2022055079
IČ DPH: SK2022055079

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.
Číslo účtu: 1194031001/1111
IBAN: SK82 1111 0000 0011 9403 1001

Register: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka č. 18923/R

(ďalej len „nájomca“)

II. **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ ako správca majetku štátu, prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v administratívnej budove **ul. Hlavná 2/1, Šaľa**, súpisné. č. 2, na parcele č. 856/1, katastrálne územie Šaľa, vedenej na liste vlastníctva č. 2781 (kópia listu vlastníctva je v prílohe č.1 tejto zmluvy).

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor vo výmere 1 m² nachádzajúce sa na prízemí, vľavo od hlavných schodov administratívnej budovy uvedenej v odseku 1 tohto článku.
3. Nebytové priestory sa prenajímajú na osadenie a prevádzkovanie kávomatu.

III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie piatich rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. V zmysle §13 ods. 2 zák. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov bola stanovená výška nájmu za prenajaté priestory 315,00 €/m²/rok, čo predstavuje celkové **ročné nájomné vo výške 315,00 €**.
2. Nájomné je splatné ročne, vždy najneskôr do 20-tého dňa v mesiaci január príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, č. ú. **SK788180000007000179866 bez povinnosti fakturácie prenajímateľa**. Prvá platba nájomného bude splatná do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v alikvotnej výške.
3. V prípade, že sa nájomca dostane s peňažným plnením do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy cien, bez potreby vyhotovenia dodatku k zmluve, formou písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena sa realizuje jedenkrát ročne o plnú výšku inflácie, a to od nasledujúceho mesiaca po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ sa zaväzuje uplatniť si úpravu nájomného najneskôr do 31.3. v danom kalendárnom roku. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak si prenajímateľ neuplatní nárok na úpravu nájomného v lehote do 31.03. v danom kalendárnom roku, nárok prenajímateľa na úpravu nájomného podľa tohto čl. IV ods. 4 Zmluvy zaniká, pričom tento nárok prenajímateľa nemá spätný účinok, to znamená, že ak si prenajímateľ neuplatní nárok na úpravu nájomného v danom kalendárnom roku, najneskôr do 31.3., nemá nárok na spätné vyžiadanie si úpravy nájmu počas zvyšnej doby nájmu, a to ani v prípade, že si prvýkrát vyžiada úpravu nájomného v poslednom roku nájmu.

V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za jednotlivé služby uvedené v 2. odseku tohto článku, mesačnými platbami vždy najneskôr do 15-tého v danom mesiaci.
2. Mesačné platby za jednotlivé služby spojené s nájmom sú stanovené v celkovej výške **4,09 €**, ktoré nájomca bude platiť na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, č. ú. **SK788180000007000180023 bez povinnosti fakturácie, variabilným symbolom 8461023**.

3. Náklady za služby spojené s nájmom, u elektrickej energie, vodného a stočného sú stanovené prepočtom skutočnej spotreby inštalovaného zariadenia – kávomatu na základe údajov výrobcu zariadenia na jeden mesiac pevnou sumou. Cenové zmeny, ktoré vzniknú počas zmluvnej doby v súvislosti so zvýšením ceny vstupných médií a uplatnia dňom, od ktorého nastanú.

Prepočet skutočne vynaložených nákladov za prevádzku je stanovený nasledovne:

Elektrická energia:

- Celková spotreba za mesiac – 22 kWh
- Cena za 1 kWh – 0,18 €
- Náklady za jeden mesiac – **3,96 €**

Vodné, stočné:

- Celková spotreba za mesiac 0,1 m³
- Cena za 1 m³ vody 1,30 €
- Náklady za jeden mesiac – **0,13 €**

4. Prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať prípadné ďalšie preukázateľné náklady (napr. upratovanie, údržbárske práce, opravy, revízie bleskozvodu a elektroinštalácie budovy, a ďalšie) súvisiace prenájmom nebytových priestorov; výška predpokladaných nákladov činí cca 100 €.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Pre prenajímateľa:

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi časti nebytových priestorov uvedené v čl. II. bod 1 a 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie pre účely uvedené v čl. II. bod 3 tejto zmluvy.

Pre nájomcu:

1. Nájomca môže prenajatý priestor užívať len v rozsahu určenom zmluvou o nájme nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za služby spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu v stanovených termínoch.
3. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady, ak ich výška v jednotlivom prípade nepresiahne 300 €.
5. Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti.
6. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých priestoroch ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.

7. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR a zároveň potvrdzuje súhlas so spracovaním a použitím údajov na tento účel podľa zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Odovzdať priestor po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú dávku opotrebovania. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory vypratať a kľúče odovzdať.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do užívania tretím osobám.

VII. Skončenie nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov končí:

1. Uplynutím dojednanej doby nájmu, na ktorý bol dohodnutý.
2. Písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutého času, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nájom zaniká
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
7. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať, alebo ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň lehoty za deň doručenia.

VIII.
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré by vznikli vinou porušenia týchto predpisov povinnými osobami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania s platbami uhradiť prenajímateľovi aj úroky z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z, z. .
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov a to formou písomného dodatku.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva si ponechá nájomca, dva si ponechá prenajímateľ a jeden pre Ministerstvo financií SR.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.

V Nitre, dňa: 11 -12- 2015
Prenajímateľ:

V Šali, dňa: 15. 12. 2015
Nájomca:



.....
plk. Ing. Stanislav Kosiba
riaditeľ
Centra podpory Nitra

Miroslav Kovačovič, s.r.o.
Hoštáky 688/14
907 01 Myjava
IČO:36 275 247, IČ DPH:SK2022055079
tel.: 0905 583-127, mail:kovacovic@macula.sk

.....
Miroslav Kovačovič, s. r. o.

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


s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. CPNR-ON-2015/008461-023 uzavretou 15. 12. 2015 medzi Slovenskou republikou, správcom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou Miroslav Kovačovič, s. r. o., so sídlom: Hoštáky 688/14, 907 01 Myjava, IČO: 36 275 247, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka č. 18923/R ako nájomcom, ktorej predmetom je nebytový priestor o výmere 1 m² na prízemí, vľavo od hlavných schodov stavby so súp. č. 2, nachádzajúcej sa na ul. Hlavná 2/1 v Šali na pozemku parcela C KN č. 856/1, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálny odborom Okresného úradu Šaľa na liste vlastníctva č. 2781 v celosti pre kat. územie Šaľa, obec Šaľa, okres Šaľa.

V Bratislave 18.02.2016

K spisu číslo: MF/9148/1/2016-821




JUDr. Branislav Pokorný
riadiateľ
odboru majetkovoprávneho