

Zmluva o nájme nebytových priestorov **Č. CPNR-ON-2016/003496-008**

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

Prenajímateľ: 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 „prenajímateľ“)

a

Nájomca: KROSTE, s.r.o.
Komenského 674, 956 18 Bošany

Zastúpené: Ing. Štefan Krošlák

IČO: 46608281

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

Číslo účtu IBAN: SK37 0900 0000 0050 4975 2310
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom
Trenčín, oddiel Sro, vložka č.26595/R

(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu, prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v administratívnej budove **Nám. L. Štúra, Topoľčany**, súpisné. č. 1738, na parcele č. 298/1, katastrálne územie Topoľčany, vedenej na liste vlastníctva č. 4109, v spoluvlastníckom podiely 1/1 (kópia listu vlastníctva je v prílohe č.1 tejto zmluvy).
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je oddelená časť miestnosti vo vestibule budovy, v pravo od vchodu vo **výmere 28,5 m²** nachádzajúce sa na prízemí administratívnej budovy uvedenej v odseku 1. Predmet zmluvy bol rozhodnutím štatutárneho orgánu

prenajímateľa č. CPNR-ON-2015/006033-002 zo dňa 27.11.2015 vyhlásený za dočasne prebytočný (príloha č. 2 tejto zmluvy).

3. Nebytové priestory sa prenajímajú na prevádzku bufetu, v rámci predmetu činnosti uvedenej vo výpise z obchodného registra nájomcu, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (príloha č. 3 tejto zmluvy).
4. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu zmluvy a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

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 dohodnutá výška nájmu za prenajaté priestory 69,89 €/m²/rok, **teda mesačne vo výške 166,00 €, čo predstavuje celkové ročné nájomné vo výške 1.992,00 €.**
2. Nájomné je splatné mesačne, vždy najneskôr do 15-tého dňa v bežnom mesiaci na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, č. ú. **SK7881800000007000179866 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 mieri 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 zálohovými platbami vždy najneskôr do 15-tého v danom mesiaci.

2. Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov - elektrická energia, plyn, vodné, stočné, zrážková voda, komunálny odpad, upratovanie, údržbárske a kuričské práce, opravy a revízie výťahov, odborné prehliadky tlakových a plynových zariadení, a ďalšie preukázateľné náklady spojené s nájomom, sú stanovené prepočtom podľa pomeru užívanej plochy k celkovej ploche kancelárskych a ostatných priestorov (7418 m²), čo **predstavuje 0,38 % z celkových nákladov** na celú budovu.
3. Zálohové mesačné platby za jednotlivé služby spojené s nájomom sú stanovené v celkovej výške **36,00 €**, ktoré nájomca bude platiť na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, č. ú. **SK7881800000007000180023 bez povinnosti fakturácie, variabilným symbolom 3496008**, a to za:

Elektrická energia:

- a) Celkové náklady požičiavateľa na budovu100 %
- b) Z toho podiel vypožičiavateľa0,38 %
- c) Zálohová platba na mesiac.....**23,00 €**

Plyn:

- d) Celkové náklady požičiavateľa na budovu100 %
- e) Z toho podiel vypožičiavateľa0,38 %
- f) Zálohová platba na mesiac.....**11,00 €**

Vodné:

- g) Celkové náklady požičiavateľa na budovu100 %
- h) Z toho podiel vypožičiavateľa0,38 %
- i) Zálohová platba na mesiac**1,00 €**

Stočné a zrážková voda:

- j) Celkové náklady požičiavateľa na budovu100 %
- k) Z toho podiel vypožičiavateľa0,38 %
- l) Zálohová platba na mesiac.....**1,00 €**

Výpočet zálohovej platby bol vykonaný z prevádzkových nákladov za administratívnu budovu v roku 2015.

4. Vyúčtovanie zálohových platieb vo výške rozdielu medzi poukazovanými mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi na základe dodaných faktúr od dodávateľov energií, bude nájomcovi vyčíslené a vyfakturované minimálne jeden krát do roka po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže prenajímateľ upraviť výšku zálohových platieb.
5. 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.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatých priestorov.

Pre nájomcu:

1. Nájomca môže prenajaté priestory užívať len v rozsahu určenom zmluvou o nájme nebytových priestorov.
2. Nájomca sa oboznámil s prenajatými priestormi a tieto preberá v stave spôsobilom na užívanie v zmysle predmetu nájomnej zmluvy uvedenej v čl. II bod 3.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za služby spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu v stanovených termínoch.
4. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarными a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady, ak ich výška v jednotlivom prípade nepresiahne 300 €.
6. Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti.
7. 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.
8. 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.
9. Odovzdať priestory 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.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory 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;
 - f) nájomca pri prevádzke bufetu, do 6 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy nepredloží súhlasné rozhodnutie regionálneho hygienika MV SR, na uvedenie priestorov do prevádzky.
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 počítá 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

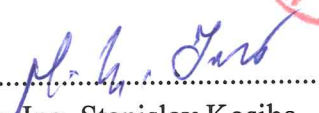
1. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré by vznikli vinou porušenia týchto predpisov povinnými osobami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že 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: 01-02-2016
Prenajímateľ:

V Bošanoch, dňa: 26. 1. 2016
Nájomca:


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



KROSTE s.r.o.
ul. Komenského 674
956 18 BOŠANY
IČO: 46 608 281


.....
Ing. Štefan Krošlák
konateľ

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zákona 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-2016/003496-008 uzavretou dňa 01.02.2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, so sídlom: Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00151866 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou KROSTE, s.r.o., so sídlom: Komenského 674, 956 18 Bošany, IČO: 46608281 vedenou v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo: 26595/R ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 28,5 m2 nachádzajúcich sa vo vestibule v pravo od vchodu na prízemí administratívnej budovy na Nám. Ľ. Štúra, Topoľčany, so súp. č. 1738, situovanej na pozemku parc. č. 298/1, zapísanej na LV č. 4109 v katastrálnom území Topoľčany, obec Topoľčany, okres Topoľčany, uzavretou na dobu určitú 5 rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 23.03.2016

K spisu číslo: MF/11000/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho