

Nájomná zmluva

**uzavretá v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov a ustanovení zák. č. 116/1990 Zb. a 40/19645 Zb. v znení
neskorších predpisov**

Prenajímateľ: **Slovenská republika**
Okresný súd Prešov
sídlo: Grešova 3, 080 42 Prešov
IČO: 00165921
bankové spojenie:
číslo účtu:

zastúpený **JUDr. Marekom Čechom**, predsedom Okresného súdu Prešov

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Health & Prosperity Slovakia s.r.o.**
sídlo: Obchodná 2, 071 01 Michalovce, Slovenská republika
IČO: 48 191 124
DIČ: 21 200 82 536
zapísaná v obch. registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, Vl. 37474/V
bankové spojenie:
číslo účtu:

zastúpený **Petrom Vargom**

(ďalej len nájomca)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy v nasledujúcom znení:

I. Preambula

1. Nájomca na základe Zmluvy o poskytovaní služieb č. Z201539814Z zo dňa 18.12.2015 vykonáva upratovacie služby v administratívnych priestoroch prenajímateľa nachádzajúceho sa v objekte Okresného súdu Prešov, Grešova 3, 080 42 Prešov, kde využíva hospodársko – technickú miestnosť obstarávateľa, ktorá ako sociálne zariadenie pôvodne slúžila upratovačkám, zamestnaným na Okresnom úde Prešov, nachádzajúcu sa na druhom nadzemnom podlaží, číslo dverí 325 vo výmere 10 m² za účelom skladovania pracovných prostriedkov a zariadení ako aj prezliekania svojich zamestnancov do pracovných odevov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že touto nájomnou zmluvou upravia využívanie hospodársko – technickej miestnosti prenajímateľa nájomcom, a to formou nájomnej zmluvy špecifikovanej v nasledujúcich článkoch tejto zmluvy.

II. Predmet nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na ulici Grešova súpisné číslo 2866, zapísanom na LV č. 5413, parcela č. 4032 o výmere 655 m² v kat. úz. Prešov, obec Prešov a prenecháva do nájmu nájomcovi za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti na základe Zmluvy o poskytovaní služieb č. Z201539814Z hospodársko – technickú miestnosť číslo dverí 325, nachádzajúcu sa na druhom nadzemnom podlaží vo výmere 10 m².

III. Cena nájmu, prevádzkové náklady a spôsob platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného za prenajaté priestory vo výške 10 Eur za 1 m² ročne.
2. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba elektrickej energie a tepla) predstavujú sumu 12 Eur ročne. Takto vyčíslené prevádzkové náklady sa zúčtujú na konci fakturovaného obdobia v súlade s konečnou faktúrou dodávateľa služieb.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné a prevádzkové náklady podľa bodov 1. a 2. v polročných splátkach vždy najneskôr do posledného dňa v tom-ktorom kalendárnom polroku (mesiace jún a december).
4. Platby nájomného a ostatných úhrad budú prenájomcom fakturované faktúrou adresovanou na nájomcu a budú realizované na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Ak počas doby trvania nájmu dosiahne index rastu cien 10 (v dôsledku inflácie alebo devalvácie) v porovnaní so stavom k dátumu uzavretia zmluvy, zvýši sa vždy nájomné o 10 %, a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po dosiahnutí uvedeného indexu rastu cien.
6. Prenajímateľ poskytne nájomcovi pre ich odpad vlastný kontajner a zabezpečí jeho odvoz.

IV. Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú v trvaní 4 (štyroch) rokov a začína plynúť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je pre obidve zmluvné strany 3 mesačná a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V. Podmienky nájmu

1. Nájomca podpisom konateľa spoločnosti potvrdzuje, že pozná stav prenajatých priestorov a technického vybavenia a tento stav preberá.
2. Akékoľvek nevyhnutné stavebné úpravy, rekonštrukcie a zásadné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenájomcu a v celom rozsahu na vlastné náklady, čo nemá vplyv na povinnosť platiť nájomné podľa čl. II tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný vykonávať príslušné opatrenia, aby nedochádzalo ku škode na majetku prenájomcu a súčasne riadne vykonávať bežnú údržbu na prenajatých priestoroch na vlastné náklady.

4. Nájomca je povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik poistných udalostí týkajúcich sa prenájmu, inak znáša v plnom rozsahu prípadnú škodu z nesplnenia tejto povinnosti.
5. V prípade nevyhnutných opráv a revízií elektrozariadení a plynových zariadení u prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený odpojiť a zastaviť na nevyhnutný čas dodávku elektrickej energie, plynu a dodávku tepla do prenajímaných priestorov.
6. Nájomca umožní prenajímateľovi alebo osobám ním povereným vykonávať potrebné opravy a úpravy v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca zabezpečí, aby materiál, s ktorým pracuje a je uložený v prenajatých priestoroch, bol primerane chránený pred vznikom požiarov a ďalších poistných udalostí, z ktorých by mohla vzniknúť škoda na majetku obstarávateľa. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné predpisy BOZ a PO.
8. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodcu na jeho majetku, ktorú mu vlastným zavineným spôsobil.
9. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov a vecí v rozsahu nutnom na vykonávanie neodkladných opráv na náklady obstarávateľa.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol uzavretý alebo uplynutím výpovednej lehoty na základe výpovede zo zmluvy podľa čl. IV. Zmluvy alebo na základe vzájomnej dohody.
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu aj z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. alebo aj bez uvedenia dôvodu.
3. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajatý nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal a úpravami, ktoré vykonal po dohode s prenajímateľom, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca odovzdá po skončení nájmu prenajímateľovi všetky kľúče od prenajatých priestorov bez nároku na náhradu za zhotovenie ich duplikátov.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch identických vyhotoveniach, z ktorých každá zo strán obdrží po jednom vyhotovení. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju obidve strany potvrdzujú svojim podpisom.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Prešove, dňa 05.01.2016