

Zmluva číslo 805/2016/PS-TP o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Banská Bystrica**
sídlo: **Československej armády č. 26, 974 01 Banská Bystrica**
v zastúpení: **Jánom Noskom, primátorom mesta**
IČO: **00313271**
DIČ: **2020451587**
Bankové spojenie: **ČSOB,a.s.**
č.ú.
IBAN :
BIC-SWIFT :

(ďalej len „prenajíateľ“)

A

Nájomca: **Slovenská agentúra pre rozvoj investícií a obchodu - SARIO**
sídlo: **Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava**
IČO: **36070513**
DIČ: **2021595092**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN:
tel. : +421 2 58 260 100
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva na užívanie a nájomca preberá do nájmu za účelom zriadenia nájomcovej regionálnej kancelárie nasledovné nebytové priestory v budove Mestského úradu v Banskej Bystrici, ul. Československej armády 26, zapísanej na Liste vlastníctva č. 4073, k.ú. Banská Bystrica

Kancelárske priestory II. poschodie č. dverí : 213, 214, 215, 216

- Nebytové priestory o rozlohe 86,00 m²

Parkovacie miesto číslo :16, 17

- Nebytové priestory o výmere 20,00 m²

SPOLU : 106,00 m²

2. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory a zariadenia v budove Mestského úradu Banská Bystrica, a to: sociálne zariadenia, vestibul, schodišťa, jedáleň. Zasadacie miestnosti v budove Mestského úradu môže nájomca užívať vždy po predchádzajúcom písomnom súhlase správcu budovy.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od 01.04.2016 do 31.12.2016. podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica čl. 16 Prenechávanie majetku Mesta do užívania bod 9, písm. c)., pri preberaní podľa preberacieho protokolu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva môže byť ukončená predčasne a to:
 - dohodou zmluvných strán
 - z dôvodov porušovania tejto zmluvy uvedených v ustanovení §9,ods.2 zákona č.116/199 Zb.
2. Po ukončení trvania predmetu zmluvy je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a spôsobilom na ďalšie užívanie (telefónna prípojka, radiátory, elektrické zariadenia, okná, zámky, kľučky na dverách, podlahy a pod. vo funkčnom stave a pod.). O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol, v ktorom bude presný popis odovzdávaných priestorov.
3. V prípade, že nájomca nezabezpečí uvedenie predmetu nájmu do stavu spôsobilého na užívanie a tento bude vykazovať znaky poškodenia, prenajímateľ vykoná opravy na vlastné náklady, ktoré si uplatní u nájomcu formou faktúry so splatnosťou 21 dní od jej doručenia. Nájomca sa zaväzuje takúto faktúru zaplatiť.

Článok IV. Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Cena nájomného je stanovená v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške **49,00 €** za 1 m² ročne – kancelárske priestory Parkovacie plochy bez služieb vo výške **658,80 €** za jeden parkovací box ročne.

Výpočet ceny nájmu:

Výška ročného nájomného 49,00 € x 86 m² kancelárske priestory = 4 214,00 € ročne

Výška parkovacie boxy ročne 658,80 € x 2 parkovacie boxy = 1 317,60 € ročne

2. Cena **ročného nájmu** je stanovená podľa uvedeného výpočtu v sume **5 531,60 €**. **Cena nájmu za polrok je stanovená vo výške 2 765,80 €**.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné v zmysle bodu 1.) tohto článku na účet prenajímateľa jednorázovo **do 31.7.2016** za obdobie od 01.04.2016 do 31.12.2016 vo výške 3 160,50 € – kancelárske priestory a parkovacie plochy vo výške 988,20 € **spolu vo výške 4 148,70 €**.
4. Náklady za služby poskytnuté prenajímateľom v súvislosti s prenájmom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy budú účtované polročne podľa skutočného priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy budú účtované polročne podľa skutočného čerpania za: vykurovanie, elektrickú energiu, vodu, poplatky za odvoz komunálneho odpadu, čistenie chodníkov, vchodu, dvorných priestorov, strážnu službu, poplatky za telefónnu ústredňu a pod. v prepočte podľa plochy prenajatých priestorov v zmysle čl.I.,bod 2 tejto zmluvy, ktoré sa zaväzuje nájomca uhradiť na účet prenajímateľa do 15 dní od predloženia vyúčtovania.

Článok VII Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje používať prenajaté priestory iba na zabezpečenie vlastnej činnosti a administratívy. Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať pondelok až piatok od 6:00 do 22:00 hodiny, sobota a nedeľa od 8:00 do 20:00 hodiny.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajaté nebytové priestory dať bez písomného súhlasu prenajímateľa do ďalšieho užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať nebytové priestory na svoj náklad v stave spôsobilom k užívaniu. Zabezpečuje rekonštrukciu budovy a kotolne, revízie, opravy a údržbu technických zariadení a strojov, údržbu prípojok inžinierskych sietí, údržbu prístupových komunikácií a pod. Je oprávnený začať s rekonštrukciou, ktorá má vplyv na užívanie predmetu nájmu výlučne po súhlase nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory udržiavať na svoj náklad v stave spôsobilom k užívaniu t. j. vykonávať drobné opravy, výmenu žiaroviek, svietidiel, maľovanie, natieranie, čistenie, upratovanie, dezinfekciu a pod. Nájomca na svoj náklad zabezpečuje spojovú službu, telefónne prípojky.

5. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody vzniknuté v prenajatých priestoroch, ktoré priamo, alebo nepriamo zaviniť a zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych a hygienických opatrení.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody vzniknuté v prenajatých priestoroch krádežou, živelnou pohromou, za škody spôsobené tretími osobami, ani za škody spôsobené na hmotnom majetku, ktorý je vo vlastníctve nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prevádzkové pomery a podmienky prenajímateľa a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, revíznych kontrol, kontrol ochrany a bezpečnosti pri práci a za účelom údržby, rôznych opráv a pod.
9. Nájomca zabezpečí dôsledné uzatváranie okien, vypínanie elektrospotrebičov a svietidiel pri odchode svojich zamestnancov z prenajatých kancelárií.
10. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia Vnútornej Smernice pre ochranu majetku v budove Mestského úradu v platnom znení, ktorú obdržal pri odovzdávaní predmetu nájmu.
11. Nájomca je oprávnený po dohode s prenajímateľom umiestniť na budove a v budove MsÚ svoje firemné a orientačné označenia na vlastné náklady. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný toto označenie odstrániť bez poškodenia majetku prenajímateľa.
12. Pre oprávnený vstup do budovy MsÚ je nájomca povinný zabezpečiť pre svojich zamestnancov zamestnanecké preukazy, po predložení ktorých bude umožnený vstup do budovy.
13. Pobyť v budove mimo pracovnej doby vyznačia zamestnanci vrátnice v knihe návštev po predložení súhlase na zotrvanie v budove mimo pracovnej doby od vedúceho oddelenia technicko-prevádzkového - nájomcu.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, nájomný pomer sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba formou písomných dodatkov za súhlasu oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa § 5a Zákona o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka na webovej stránke prenajímateľa.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 - tich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po tri vyhotovenia.
5. Zmluvné strany súhlasia so spracúvaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve Mestom Banská Bystrica v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto nebola dojednávaná v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentičnosť tej to zmluvy potvrdzujú svojím podpisom.

V Banskej Bystrici, dňa

24.03.2016

Za prenajímateľa:

.....
Ján Nosko - primátor mesta

V Banskej Bystrici, dňa

24.03.2016

Za nájomcu:

.....
Róbert Šimončíč, generálny riaditeľ

1/1