

Zmluva o krátkodobom nájme č.04/K/2016 - 14

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : Slovenská republika - správca majetku Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie,
Partizánska 1057, 069 01 Snina
Zastúpená: PaedDr. Máriou Mandzákovou, riaditeľka CPPPaP
Právna forma: Štátna rozpočtová organizácia
IČO: 37945050
DIČ: 2021930328
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
SWIFT: SPSRSKBA
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **JUDr. Jaroslav Pargáč**
so sídlom: Partizánska 1057, 069 01 Snina
Zaregistrovaný v živnostenskom registri č. 709 - 3688
zapísaná v zozname advokátov vedenom SAK pod č. 5570
IČO: 40 112 713
Bankové spojenie: SLSP, a.s. Snina
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o krátkodobom nájme za týchto podmienok:

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom, ktorý prenajímateľ odovzdáva do krátkodobého užívania, nájomcovi sú nebytové priestory v časti nehnuteľnosti, ktorá je vlastníctvom SR, a ktorej správu vykonáva Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie Snina. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza na Partizánskej 1057 v Snine, zapísaná na LV č. 6339, súpisné číslo 1057, na parcele číslo 450/1, popis stavby – polyfunkčná budova v katastrálnom území Snina, odbor katastra Snina. Kópia LV č. 6339 v podiele 11/12(ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do krátkodobého nájmu časť nehnuteľnosti - miestnosť č. 223 o výmere 16,90 m² nachádzajúcu sa na 2. poschodí krídla „B“ vo vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania miestnosť len do krátkodobého nájmu v zmysle § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. na 10 dní v kalendárnom mesiaci.
4. Nájomca bude vyššie uvedenú miestnosť užívať na kancelárske účely v súlade s predmetom činnosti vymedzenom v Osvedčení advokátov Slovenskej advokátskej komory nájomcu **JUDr. Jaroslav Pargáč**.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi nezariadený.

Článok II.

Doba trvania

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 21.06.2016 do 30.06.2016

Článok III. Spôsob a splatnosť odplaty

1. Výška stálych platieb za dočasné užívanie priestorov je stanovená na sumu **112,50 €** mesačne, ktorú bude dočasný užívateľ uhrádzať nasledovne:
 - a) sumu **56,33 €** za dočasné užívanie nebytových priestorov (nájomne) bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa, číslo účtu: IBAN SK50 8180 0000 0070 0020 1867 vedený v Štátnej pokladnici na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom,
 - b) sumu **56,17 €**, pravidelnú mesačnú zálohu za poskytnuté služby, bude dočasný nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa, číslo účtu: IBAN SK06 8180 0000 0070 vedený v Štátnej pokladnici na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom:

	Položka	Mesačné náklady	Výpočet
1.	Vodné	0,78	28,00 € / 1/3 os./ rok
2.	Stočné	0,56	20,00 € / 1/3 os./ rok
3.	Zrážková voda	0,53	0,38 € /16,90m ² /rok
4.	Vykurovanie	32,12	15,00 € /25,70m ² /rok
5.	Spotreba elektrickej energie	6,11	220,00€ / 1/3 os. / rok
6.	Servis výťahov	0,42	10,00 € / 0,5 os. / rok
7.	Revízie požiarnej techniky	0,15	3,50 € / 0,5 os. / rok
8.	Upratovanie spol. priestorov denne	8,80	12,00 € / 8,80 m ² /rok
9.	Ostatné náklady na údržbu	4,28	2,00 € /25,70 m ² / rok
10.	Strážna služba	2,11	1,50 € /16,90 m ² / rok
11.	Daň z nehnuteľnosti	0,31	0,22 € /16,90m ² / rok
	Spolu v €	56,17	

Počet osôb nájomcu: 0,5 – 1/3

Vykurovanie priestorov:

25,70 m² (16,90 x 1,52) - pričom 1,52 je koeficient spoločne užívaných priestorov

Upratovanie priestorov:

8,80 m² (25,70 m² – 16,90 m²)

2. V prípade, že sa užívateľ dostane s platením nájomného do omeškania, prenajímateľ môže vymáhať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok IV. Práva a povinnosti strán

1. Nájomca prehlasuje, že mu je známy stav prenajímaných nehnuteľností a v tomto stave ich preberá do nájmu. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa uskutoční na základe Protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov,

odsúhlaseného obidvomi zmluvnými stranami. Protokol tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako *Príloha č. 1*.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 4. tejto zmluvy len na účel a spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa ho v tomto stave aj udržiavať. Nájomca je povinný tento majetok chrániť pred poškodením alebo zničením. Za tým účelom je povinný vynaložiť všetky dostupné právne prostriedky na jeho ochranu.
4. Nájomca zodpovedá prenájomateľovi za škody spôsobené na predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu a opráv, ktoré je povinný vykonať prenájomateľ, inak zodpovedá za škodu, spôsobenú porušením tejto oznamovacej povinnosti.
6. Prenajímateľ zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP a požiarnej ochrany na prenajatých nehnuteľnostiach v zmysle príslušných právnych noriem.
7. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu prenajatých nehnuteľností na vlastné náklady.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len na základe vzájomnej dohody, a to formou písomných číselných dodatkov k tejto krátkodobej nájomnej zmluve.
2. Táto zmluva o krátkodobom nájme je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých po jedno (1) vyhotovenie obdržia obe zmluvné strany.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju štatutárni zástupcovia vlastnoručne podpísali.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Snine, dňa.....
Za prenájomateľa:

V Snine, dňa
Za nájomcu:

.....
PaedDr. Mária Mandzáková
riaditeľka CPPPaP

.....
JUDr. Jaroslav Pargáč
advokát