

Zmluva č. 192/2016-240/MPRV SR o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** **Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky**
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Zastúpený: Ing. Jaroslav Regec, vedúci služobného úradu
IČO: 00156 621
DIČ: 2021291382
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000081041/8180 – nájomné
IBAN: SK4881800000007000081041
Poverená osoba na PhDr. Zlata Schniererová, tel.: 02/59266144
konanie vo veciach email: zlata.schniererova@land.gov.sk
zmluvy a zodpovedný
za jej plnenie:
/ďalej len „prenajímateľ“/
- a
- Nájomca:** **Múzejná galéria, s.r.o.**
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, oddiel: Sro,
vložka číslo: 15449/T
Sídlo: **Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda**
Zastúpený: Kálmánom Pálom Schmidtom - konateľom
IČO: 36 265 675
DIČ: SK2021896811
Bankové spojenie: 1490295001/1111
IBAN: SK7111110000001490295001
/ďalej len „nájomca“/.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, kancelária č. 93 o výmere 15.96 m² a kancelária č. 94 o výmere 15.96 m² v administratívnej budove v Dunajskej Strede na Korze Bélu Bartóka č. 789, ku ktorým prenájomca vykonáva správu majetku štátu v podiele 1/1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky, administratívnej budovy s prideleným súpisným číslom 789, zapísanej na LV č.827, evidovanej Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálnym odborom, okres Dunajská Streda, obec: Dunajská Streda, katastrálne územie: Dunajská Streda, ktorá stojí na parcele č. 36/2, ku ktorej prenájomca vykonáva správu majetku štátu v podiele 1/1, evidovanej ako stavba postavená na zemskom povrchu.

2. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov do podnikateľského nájmu v administratívnej budove v Dunajskej Strede na Korze Bélu Bartóka č. 789, nájomcovi **v celkovej výmere 31,92 m²**, a to nasledovne:

III. poschodie:

kancelária č. 93 o výmere **15,96 m²** a kancelária č. 94 o výmere **15,96 m²**
na administratívne účely

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Nájomca:
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania tejto zmluvy, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytových priestorov,
 - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa čl. III. ods. 3, písm. a/ a b/ tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - c/ môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa; tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení tejto zmluvy pred odovzdaním predmetu nájmu,
 - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
 - e/ je oprávnený umiestniť v prenajatých nebytových priestoroch vlastné vybavenie,
 - f/ nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
 - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou,
 - h/ vráti prenajímateľovi po ukončení tejto zmluvy predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
 - i/ nesmie na prenajatú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažovať,
 - j/ sa zaväzuje užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel podľa čl. II. ods. 2,
 - k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu,
 - l/ nájomca je povinný umožniť na požiadanie vstup prenajímateľovi alebo ním povereným osobám v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými situáciami súvisiacimi s predmetom nájmu.
 - m/ nemá prednostné právo na kúpu tejto veci.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a ostatných nákladov a spôsob ich platenia

1. Sadzby nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov sa stanovujú v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách a výška nájomného sa dohoduje taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.
2. Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje **ročnú sumu vo výške 1 340,64 €, t. j. 42,00 €/m²/rok.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku **nájomného v štvrt'ročných splátkach** vo výške **335,16 €** podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. účtu: 7000081041/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky, nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok.
5. S predmetom nájmu sú spojené aj prevádzkové náklady, t.j. dodaná a spotrebovaná elektrická energia, voda, teplo a ostatné služby spojené s užívaním priestorov. Úhrada za predpokladané prevádzkové náklady predstavuje ročnú sumu vo výške **1.300,00 €**,
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať štvrt'ročne zálohové platby vo výške **325,00 €** za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na účet prevádzkovateľa – Agrárna komora Slovenska Dunajská Streda – ČSOB, a.s., č. účtu: 4013354420/7500 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
7. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná prevádzkovateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže prevádzkovateľ upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb.
8. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je nájomca povinný oznámiť písomne prevádzkovateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
9. V prípade omeškania nájomcu s úhradou splatnej faktúry má prenajímateľ právo uplatniť si voči nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady platieb za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, plyn, teplo a ostatné služby spojené s užívaním

nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto otázky.

Článok V.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a/ uplynutím doby platnosti,
 - b/ písomným oznámením prenajímateľa nájomcovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,
 - c/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán; výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,
 - e/ odstúpením podľa bodu 3. tohto článku.
 - f/ zánikom nájomcu
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany nájomcu stanovených v čl. III. ods. 3 písm. f/, i/, j/,k/ a l/ a v čl. IV. ods. 3 a 6 tejto zmluvy.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky (ďalej len „MF SR“) a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej uverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného, očíslovaného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú svoje spory riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou, ak nedôjde k dohode môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť s vecou na súd.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona NR SR 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 a ostatnými všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia a MF SR jedno vyhotovenie na archívne účely.

6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR.
7. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

V Bratislave dňa

V Dunajskej Strede dňa

.....
prenajímateľ
Ing. Jaroslav Regec
vedúci služobného úradu

.....
nájomca
Kálmán Pál Schmidt - konateľ