

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Komárno č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Komárno**
IČO : 00 306 525
Sídlo : Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
Zástupca : Ing. László Stubendek, primátor mesta
IBAN :
BIC/SWIFT :

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca :
Názov : **Pamiatkový úrad Slovenskej republiky**
IČO : 31 755 194
Sídlo : Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava
Zástupca : PhDr. Katarína Kosová – generálna riaditeľka
Vo veciach zmluvných : Ing. Juraj Liszkay, EPN
IBAN : SK 65 8180 000 0070 0006 8998
BIC/SWIFT : SPSRSKBA

(ďalej ako „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov s podlahovou plochou 67,20 m², v administratívnej budove so súp. č. 1142 na ulici Župná 15 v Komárne, na parcele registra „C“ č. 55/1 vedenej na LV č. 6434 v k.ú. Komárno. Situačný výkres tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajímaných nebytových priestorov, ktoré prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených predmet nájmu od prenajímateľa berie do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

II.

Účel nájmu

V zmysle dohody zmluvných strán prenajaté nebytové priestory nájomca bude využívať ako pracovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre.

III. Čas nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, od 1. augusta 2016 do 31. júla 2021.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročnej úhrady nájomného je vo výške 557,76 eur/rok, (8,30 eur/m²/rok).
2. V zmysle dohody zmluvných strán, nájomné je splatné štvrťročne vopred do 5. dňa príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, prenajímateľ má právo na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom a za tým účelom nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov.
5. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, podľa vopred odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie a na základe platného stavebného povolenia alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť bežné údržby a úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním na vlastné náklady. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti, alebo nemožnosti užívania nebytových priestorov počas vykonávania bežných opráv a údržby.
8. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca berie na vedomie, že je povinný svoj vlastný hnutelný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomcu.
10. Náklady za vodné a stočné budú refakturované v polročnom intervale najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca v pomere počtu zamestnancov z celkovej spotreby vody za odberné miesto Župná 15, č. odberného miesta 8-10240-0.
11. Náklady za odvod zrážkovej vody budú refakturované v polročnom intervale najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca v pomere prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy.

12. Náklady za spotrebu elektrickej energie budú refakturované v polročnom intervale najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca v pomere prenajatých plôch v budove, počítané zo spotreby za odberné miesto Župná 15, EIC kód: 24ZZS4323939000D.
13. Prevádzkové náklady, za vykurovanie, bude nájomca hradiť priamo dodávateľovi tepelnej energie, s ktorým je nájomca povinný uzavrieť zmluvu o dodávke tepla.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak nie je v zmluve ustanovené inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby nájmu túto zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v súlade s ust. § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca je povinný počas plynutia výpovednej lehoty umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním poverenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
 - c) odstúpením od zmluvy. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou v prípade, ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného a služieb spojených s nájomom o viac ako 1 mesiac.
3. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. O stave odovzdaných prenajatých nebytových priestorov sa spíše protokol o prevzatí a odovzdaní nebytových priestorov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá späť predmet nájmu prenajímateľovi v lehote do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30,- EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu späť prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mesta Komárno. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dostane dve vyhotovenia zmluvy.

5. Zmluva o nájme bola vyhotovená Mestom Komárno, na Oddelení správy majetku MsÚ Komárno, pod číslom 54166/49309/OSM/2016 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 776/2016 zo dňa 16. júna 2016.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

Komárno, dňa 15.7.2016

Komárno, dňa

Prenajímateľ:

.....
Mesto Komárno, zastúpené
Ing. László Stubendekom, primátorom

Nájomca:

.....
Pamiatkový úrad Slovenskej
republiky, zastúpený
PhDr. Katarínou Kosovou