

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: Štátna pokladnica Bratislava

číslo účtu: SK 68 8180 000000 7000 160 997

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

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Katarína Gergel'ová**

sídlo: Kutnohorská 2219/2, 075 01 Trebišov

IČO: 35 476 133

DIČ: 102 069 78 54

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka

číslo účtu: SK 19 02 00 0000 0026 2895 3551

(ďalej len nájomca)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy v nasledujúcom znení:

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom administratívnej budovy so súpisným číslom 2866, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4028/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 5413 pre kat. územie Prešov, obec Prešov, okres Prešov. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do nájmu nájomcovi miestnosť č. dv. 21 o výmere 17 m² na prízemí tejto budovy Okresného súdu Prešov, a to za účelom prevádzky bufetu a zabezpečenia stravovania pre zamestnancov prenajímateľa.

II.

Cena nájmu, prevádzkové náklady a spôsob platenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného za prenajaté priestory vo výške 129 Eur za 1 m² ročne, čo predstavuje sumu 182,75 Eur mesačne ako nájomné za celý prenajatý priestor. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť dohodnuté nájomné, ak sa zvýši trhové nájomné rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností.

2. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba elektrickej energie, vodné a stočné, domový odpad a dodávka tepla) predstavujú sumu 900 Eur ročne (75 Eur mesačne) *príloha č. 1*.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady podľa bodov 1. a 2. mesačne, vždy najneskôr do 15. dňa daného mesiaca.
4. Platby nájomného a ostatných úhrad budú prenajímateľom fakturované faktúrou adresovanou na nájomcu a budú realizované na účet:
 - nájomné – SK 62 8180 0000 0070 0016 0911
 - prevádzkové náklady – SK 68 8180 0000 0070 0016 0997
5. Prenajímateľ poskytne nájomcovi pre ich odpad vlastný kontajner a zabezpečí jeho odvoz.

III.

Doba nájmu

Nájom je dohodnutý na dobu určitú v trvaní 5 (slovom päť) 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 trojmesačná a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV.

Podmienky nájmu

1. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že pozná stav prenajatých priestorov a technického vybavenia, s ktorými sa riadne oboznámil a tento stav preberá.
2. Akékoľvek nevyhnutné stavebné úpravy, rekonštrukcie a zásadné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa 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 prenajímateľa 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.

V.**Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol uzavretý (5 rokov odo dňa po zverejnení zmluvy v CRZ) alebo uplynutím výpovednej lehoty na základe výpovede zo zmluvy podľa čl. III. zmluvy alebo na základe vzájomnej dohody.
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu aj z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. ako aj v prípade, keď nájomca nebude súhlasiť so zvýšením nájomného, prevádzkových nákladov 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. V prípade oneskoreného odovzdania predmetu nájmu zo strany nájomcu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 Eur za každý deň omeškania odovzdania predmetu nájmu.
4. Nájomca odovzdá po skončení nájmu prenajímateľovi všetky kľúče od prenajatých priestorov bez nároku na náhradu za zhotovenie ich duplikátov.

VI.**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 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 zákona č. 546/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich 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 21.07.2016