

Č. nájomcu:445/144/2016
Zmluva o nájme garáže
č. NZ/06/2016/MaRR

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Krompachy

Námestie slobody č. 1, Krompachy

konajúce prostredníctvom: Ing. Ivety Rušinovej, primátorky mesta

IČO: 00 329 282

DIČ: 20213311488

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, generálny riaditeľ

V zastúpení: Mgr. Lenka Kusalíková, riaditeľka sekcie ekonomiky
na základe splnomocnenia č. 2015/14709 zo dňa 02.02.2015

IČO : 30794536

DIČ : 2021777780

Rozpočtová organizácia, zriadená zákonom č. 453/2003 Z.z.

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Spišská Nová Ves

Odborárov 53, 052 21 Spišská Nová Ves

IČO: 30794536 DIČ: 2021777780

Bankové spojenie:

IBAN:

V zmysle § 5 ods. 2 zákona 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí a rodiny a služieb zamestnanosti v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 1.1.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Spišská Nová Ves preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme garáže (ďalej len „zmluva“)

Článok I Predmet nájmu a predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru - garáže č. 2 nachádzajúcej sa v objekte polyfunkčnej budovy, súp. č. 1079, stojacej na parcele CKN 2556/2, zastavané plochy a nádvorí o výmere 237m², na ul. Stará cesta súp. č. 1079 v Krompachoch, v k.ú. Krompachy, mesto Krompachy, okres Spišská Nová Ves, zapísanej v KN na liste vlastníctva č. 2857 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi, podľa prílohy č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor na prízemí polyfunkčnej budovy uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, a to:
 - **garáž č. 2 s výmerou 27,30 m²**, podľa situačného plánu v prílohe č.2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Touto zmluvou prenájomca prenecháva za odplatu stanovenú v článku IV tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve, nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani ich časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenájomcovi nájomné a náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy, **za účelom parkovania osobného služobného motorového vozidla, ktoré bude využívané zamestnancami Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Spišská Nová Ves, pracoviska Krompachy.**

Článok III Doba a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára **na dobu určitú, a to: do 30.06.2020** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, zverejnením v Centrálnom registri zmlúv.
2. Účinnosť tejto zmluvy môže zaniknúť
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) zánikom predmetu nájmu,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení tejto zmluvy alebo
 - d) písomnou výpoveďou zo zákonných dôvodov podľa §9 ods.2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, doručenou druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov dohodli, že počas doby nájmu môže prenájomca túto zmluvu vypovedať len z dôvodu, že:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo ich užíva na iný než dohodnutý účel;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného resp. jeho časti alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, resp. s ich časťou;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) nájomca alebo osoba, ktorá pre neho pracuje v prenajatých priestoroch, umožní, trpí alebo napomáha iným osobám vykonávať v prenajatých priestoroch činnosti, ktoré sú podľa platných právnych predpisov zakázané;

- e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby uvedenej v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy alebo o zmenách NP, čo bráni užívať prenajaté nebytové priestory;
- f) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
- g) nájomca vykoná stavebné alebo technické úpravy na predmete nájmu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo bez stavebného povolenia resp. vyjadrenia príslušného stavebného úradu vydaného podľa platných právnych predpisov;
- h) prenajímateľ potrebuje na prenajatom nebytovom priestore vykonať nevyhnutnú rekonštrukciu;
- i) prenajímateľ nevyhnutne potrebuje prenajatý nebytový priestor využívať na iný účel súvisiaci s výkonom samosprávy.

4. V prípade, že je daná výpoveď z tejto nájomnej zmluvy, zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď daná podľa tejto zmluvy musí byť písomná, musí v nej byť uvedený dôvod tak, aby nebol zameniteľný s iným dôvodom a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

6. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave ku dňu podpísania tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebenie a na prípadné prenajímateľom odsúhlasené rekonštrukčné práce vykonané v nebytovom priestore počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Nájomné a náklady spojené s nájmom

1. **Výška nájomného** bola stanovená zmluvnými stranami dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov nasledovne:
 - **nájom garáže** - 13,20 €/m²/rok, t.j. 360,36 € ročne (slovom tristošesťdesiat eur tridsať šesť centov)
 - **paušálna čiastka za služby spojené s nájmom** (elektrina, vykurovanie) - 59,64 € ročne (slovom päťdesiatdeväť eur šesťdesiatštyri centov)

Náklady za užívanie predmetu nájmu spolu:

420,00 Eur (slovom štyristodvadsať eur) **ročne**, t.j. 35 € (slovom tridsaťpäť eur) mesačne.

2. Vo výške stanoveného nájomného sú obsiahnuté paušálne náklady za služby spojené s nájmom garáže, podľa **Výpočtového listu v prílohe č.3**, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné bude nájomca splácať najneskôr do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnutú výšku nájomného o príslušné % ročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, resp. iným oprávneným orgánom za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Premietnutie miery inflácie do výšky nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou. Nájomca sa v takom prípade zaväzuje platiť takto jednostranne zvýšené nájomné odo dňa doručenia písomného oznámenia prenajímateľa s výzvou na jeho platenie s odôvodnením, že nájomné bolo zvýšené o konkrétne percento inflácie.
5. V prípade, že nájomné nebude riadne a včas zaplatené, je prenajímateľ oprávnený vyžadovať od nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do jej zaplatenia.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto zmluvy, najneskôr do 3 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a v užívateľskom stave ho po celý čas nájmu na svoje náklady udržiavať.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu používať výlučne na dohodnutý účel podľa článku II tejto zmluvy.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu nájmu pred požiarom podľa § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie bezpečnostných pravidiel podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj hygienických predpisov podľa príslušných právnych predpisov v predmete nájmu a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia a kontroly na zabránenie vzniku požiaru alebo inej škody na majetku a na dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov, inak zodpovedá za škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu alebo jeho časť prenajímať tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti zo strany nájomcu sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí on, alebo iné osoby, ktoré vstúpili do nebytového priestoru na základe jeho užívateľského práva, a to do 30 dní odo dňa písomnej výzvy na jej zaplatenie s vyúčtovaním, pokiaľ takáto škoda nebola celkom nahradená, resp. odstránená iným spôsobom.
6. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa nájomca zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady. Potrebu opráv súvisiacu s odstránením havarijného stavu je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nájomcovi prenajaté priestory a zariadenia v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu včas upozorniť prenajímateľa na zistené havarijné stavy, poruchy spôsobené vis major, iné závady a nedostatky predmetu nájmu a potrebu nevyhnutných opráv presahujúcich rámec bežnej údržby a drobných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania povinností nájomcu vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto zmluvy.
11. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy k prenajatému priestoru, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne primerane príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu, musia byť očíslované a podpísané oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z toho prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy, nájomca 4 rovnopisy.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy, ktorá je súhlasným a vážnym prejavom ich skutočnej vôle, porozumeli mu a vlastnoručným podpisom potvrdzujú, že táto nebola uzatvorená v tiesni alebo za nevýhodných podmienok.

V Krompachoch, dňa 22. AUG. 2016

V Bratislave, dňa 2.6.2016

Za prenajímateľa

Za nájomcu:

Ing. Iveta Rušinová
primátorka mesta

Mgr. Lenka Kusalíková
riaditeľka sekcie