

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zák.č 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Seninvest, a. s.
ulica Štefánikova 699, Senica 90501
Zastúpená: Ing. Jaroslav Krahulec, člen predstavenstva
IČO: 36683655
IČ DPH : SK 2022265531
Zapísaný: OS Trnava, Odd.: Sa, vl.č.:10440 / T
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s
IBAN: SK34 5600 0000 0092 3375 2001

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
IČO: 42499500
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK 148180 00000007000437837
SWIFT/BIC: SPSRSKBAXXX
Zriadený: zákonom 333/2011 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva v znení
neskorších predpisov

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – dvoch garáží v Senici, na Štefánikovej ulici č. 700, na parcele č. 141/2, označenie priestoru č. 23 a č. 26.
2. Nehnuteľnosť je evidovaná na LV č. 4367, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Senica, obec Senica, katastrálne územie Senica.
3. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytovať nasledovné služby:
 - a) osvetlenie
 - b) odvoz smetia
 - c) údržba a správa parkoviska
 - d) údržba, servisné služby

Článok II.

Účel nájmu

1. Nebytové priestory /garáže/ sa prenajímajú na účely parkovania služobných motorových vozidiel DÚ Trnava – pobočka Senica, resp. ako skladové priestory.

Článok III.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajatých priestorov spojené.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nepretržitý 24 hodinový prístup do prenajatých priestorov.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady vykonať alebo zabezpečiť vykonanie opráv prenajatých priestorov, ktoré nie je povinný vykonať nájomca a ktoré sú potrebné na udržiavanie prenajatých priestorov v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
5. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajaté priestory v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a jeho následného súhlasu, kontrolu bude prenajímateľ vykonávať tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je prenajímateľ oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom vykonávania údržby, nutných opráv a odstraňovania iných závad.
6. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.

Článok IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Užívať prenajatý priestor len k účelom a rozsahu dohodnutom v zmluve.
2. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Zabezpečiť, aby užívanie prenajatých nebytových priestorov nebola prenajímateľovi narušená prevádzka ostatných priestorov.
4. Užívať vonkajšie priestory objektu prenajímateľa len podľa usmernenia prenajímateľa.
5. Stavebné úpravy a zmeny v prenajatých priestoroch vykonávať iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Dodržiavať pri užívaní nebytového priestoru všetky platné predpisy OBP, PO, ochrany majetku a prevádzkové poriadky pre prenajaté priestory.
7. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa kedykoľvek vykonať kontrolu dodržiavania podmienok užívania nebytových priestorov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
8. Dodržiavať zákaz prenechania nebytového priestoru alebo jeho časti do podnájmu. Takto môže urobiť jedine s písomným súhlasom prenajímateľa.
9. V prípade skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10. Uhradiť škodu prenajímateľovi, ktorá by vznikla zavineným konaním nájomcu počas užívania nebytového priestoru a jeho zariadení, vrátane hmotného majetku alebo v priamej súvislosti s ním.
11. Používanie reklamných tabúl a firemných označení na budove a spoločných priestorov len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára od 1.9.2016 na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa ods. 3 alebo odstúpením od tejto zmluvy podľa ods. 4 tohto článku.
3. Zmluvné strany sa dohodli že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vypovedať túto zmluvu z akýchkoľvek dôvodov ako aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a uplynie posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Ak niektorá zo zmluvných strán opakovane podstatne poruší svoje povinnosti z tejto zmluvy, alebo ak to vyplýva z ustanovení o odstúpení od nájomnej zmluvy podľa Občianskeho zákonníka, môže druhá zmluvná strana od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie počas trvania nájmu.
6. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

Článok VI.

Výška nájomného a odplata za služby

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie nebytových priestorov nájomné vo výške 33EUR/mesiac za 1. garáž, t.j. za 2. garáže 66,-EUR. **K uvedenej sume bude fakturovaná DPH v zmysle platných zákonov. Celková fakturovaná suma za 2. garáže je 79,20 EUR s DPH (slovom: sedemdesiatdeväť eur dvadsať eurocentov).**
2. Nájomné a služby spojené s nájmom budú uhrádzané na základe faktúry mesačne s lehotou splatnosti 30 kalendárnych dní od jej doručenia nájomcovi.
3. Faktúry prenajímateľa musia byť vystavené v súlade s právnymi predpismi. V prípade, ak faktúra prenajímateľa nebude mať náležitosti ustanovené právnymi predpismi alebo bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený faktúru prenajímateľovi vrátiť s uvedením chýbajúcich náležitostí alebo vyznačením nesprávnych údajov, takáto faktúra doručená nájomcovi sa nepovažuje za riadne doručenie faktúry.

Článok VII.

Majetkové sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením faktúry je nájomca povinný platiť úrok z omeškania podľa § 369a v spojení s § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka vo výške podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
2. Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi nebytový priestor v posledný deň skončenia nájmu podľa čl. 5 ods. 6 tejto zmluvy, je povinný prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 30,-EUR za každý deň omeškania.

**Článok VIII.
Záverečné ustanovenie**

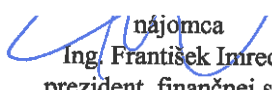
1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
2. Vzájomné záväzky, ktoré vzniknú zmluvným stranám v čase od 1.9.2016 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, si zmluvné strany vysporiadajú podľa ustanovení tejto zmluvy.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné, alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právnej možné, sa čo najskôr približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len dohodou zmluvných strán písomnou formou dodatku k tejto zmluve.
5. Zánik práva užívania nebytového priestoru nastane uplynutím posledného dňa zmluvnej doby.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu spôsobenú tretími osobami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zo zmluvných strán.
8. Poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečuje na svoje náklady podľa vlastného uváženia, pričom prenájomca nezodpovedá za škody na majetku nájomcu.

V Senici dňa

V Bratislave dňa

.....

prenajímateľ
Ing. Jaroslav Krahulec
člen predstavenstva


nájomca
Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy