

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 13 Zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

CPTT-ON-2016/001018-023

Čl. I.

Zmluvné strany

- 1.1 Prenajíateľ:** **Slovenská republika - Ministerstvo vnútra SR**
Pribinova 2, 812 72 Bratislava,
Právna forma: zriadený zákonom NR SR č. 575/2001 Z.z. o organizácii činností vlády a organizácií ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov
V zastúpení: plk. Ing. Ivan Durkot, riaditeľ
- na základe plnomocenstva č. p.: SHNM-OO-2015/000873-057 zo dňa 15.10.2015.
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000179866/8180 – nájomné
7000180023/8180 – prevádzkové náklady
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866 – nájomné
SK78 8180 0000 0070 0018 0023 – prevádzkové náklady
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
(ďalej len „prenajíateľ“)
- 1.2 Nájomca:** **Slovenský poľovnícky zväz – Regionálna organizácia so sídlom v Senici**
Hollého 750, 905 01 Senica
Právna forma: Organizácia, ktorá nie je založená na účel dosiahnutia zisku, zákon č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve
Identifikačné číslo: 00418684
Označenie registra
a číslo zápisu: Centrálny register poľovníckych organizácií vedený MPRV SR
V zastúpení: JUDr. Juraj Procházka - predseda
- Fakturačné údaje: **Slovenský poľovnícky zväz – Regionálna organizácia so sídlom v Senici**
Hollého 750, 905 01 Senica
Bankové spojenie: VUB a.s. pobočka Senica
číslo účtu: 1231592554/ 0200
IBAN: SK97 0200 0000 0012 3159 2554
IČO: 00418684
DIČ: 2021077982
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

2.1 Predmetom nájmu sú nasledovné nebytové priestory na:

- 1. NP objektu B - kancelária č.5 (označenie podľa projektu skutkového stavu Č.M. 01.09) o celkovej výmere 17,52 m² (ďalej len „kancelária na administratívne účely“),
- 1. PP objektu B - sklad (označenie podľa projektu skutkového stavu Č.M. 01.18) o celkovej výmere 8,71 m² (ďalej len „sklad na úschovu propagačných a vzdelávacích materiálov Slovenského poľovníckeho zväzu“),
- 1. PP objektu A - garáž (označenie podľa projektu skutkového stavu Č.M. 01.28) o celkovej výmere 16,21 m² (ďalej len „garáž za účelom parkovania služobného motorového vozidla);

objekt B sa nachádza v stavbe so súp. č. 750 situovanej na pozemku parc. č. 57/3 a objekt A sa nachádza v stavbe so súp. č. 750 situovanej na pozemku parc. č.57/4, nachádzajúcich sa v k. ú. Senica, evidovaných v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Senica na liste vlastníctva č. 4636. Predmet nájmu o celkovej výmere 42,44 m² predstavuje 2,61 % z celkovej úžitkovej plochy 1 628,66 m².

2.2 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 2.1 tejto Zmluvy na účely uvedené v bode 2.1 tohto článku zmluvy.

2.3 Tento nehnuteľný majetok je dočasne prebytočným a to rozhodnutím č. KM-OPS-4-2015/000431-036 zo dňa 20. 3. 2015.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného, ostatných nákladov a spôsob plnenia

3.1 Nájomné za predmet nájmu bolo medzi prenajímateľom a nájomcom stanovené na základe ponuky prenajímateľa v registri osobitných ponukových konaní (v zmysle § 13, ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov) a na základe vyhodnotenia cenových ponúk záujemcov o prenájom priestoru vo výške 24 €/m²/rok, čo predstavuje čiastku **1 018,56 €/ rok**.

3.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku nájomného v štvrtročných splátkach vo výške **254,64 €** na základe faktúr vystavených prenajímateľom.

3.3 Predpokladané prevádzkové náklady na elektrickú energiu za predmet nájmu t.j. 2,61% z celkových nákladov na budovu t.j. 5 180,00 € ročne, predstavujú ročnú sumu vo výške **135,20 €**.

3.4 Predpokladané prevádzkové náklady na vykurovanie za predmet nájmu t.j. 2,61% z celkových nákladov na budovu t.j. 15 860,15 € ročne, predstavujú ročnú sumu vo výške **413,95 €** z čoho plyn je 320,34 € a náklady na kuriča sú 93,61 €.

3.5 Prevádzkové náklady na vodné, stočné, zrážková voda a komunálny odpad bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe počtu zamestnancov, t.j. 2 zamestnanci. Predpokladané prevádzkové náklady za predmet nájmu na vodné, stočné, zrážkovú vodu predstavujú **160,52 €** ročne a komunálny odpad predstavuje **93,96 €** ročne.

- 3.6 Úhradu za prevádzkové náklady za predmet nájmu bude nájomca platiť v zálohových platbách štvrťročne nasledovne: **el. energia – 35 €, vykurovanie – 105 €, vodné, stočné, zrážková voda – 45 €, komunálny odpad – 25 €**, vždy na základe faktúr vystavených prenajímateľom.
- 3.7 Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy cien, bez potreby vyhotovenia dodatku k zmluve, formou písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite.
- 3.8 Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je nájomca povinný oznámiť písomne prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
- 3.9 Vyúčtovanie prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu vykoná prenajímateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov.
- 3.10 Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto otázky.
- 3.11 V prípade, že bude nájomca v omeškaní s platením úhrad za prevádzkové náklady podľa tejto zmluvy, prenajímateľ je povinný účtovať úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je stanovená podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia č. 586/2008 Z. z.
- 3.12 Nájomca sa zaväzuje uhradiť predpokladané prevádzkové náklady za obdobie od 02.03.2016 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe prenajímateľom vystavených faktúr.

Čl. IV. Doba nájmu

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, t.j. na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4.2 Zmluva sa končí uplynutím času, na ktorý bola dojednaná. K skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou formou aj nasledovným spôsobom :
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme pred uplynutím dojednaného času, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok,

- c) bolo rozhodnuté o zmenách administratívnej budovy, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu,

4.4. Ak nájomca je v omeškaní za platby uvedené v čl. č. III, o viac ako jeden kalendárny mesiac, prenajímateľ je oprávnený k okamžitému skončeniu nájomnej zmluvy.

4.5 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- b) prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

5.3 Nájomca nesmie dať predmet nájmu do výpožičky alebo nájmu tretej osobe.

5.4 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (napr. maľovanie, nátery, oprava a výmena zámku, oprava a výmena vodovodnej batérie, oprava WC, ...) a je tiež povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré nie sú bežné a súčasne umožniť aj ich vykonanie. Pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu.

5.5 Nájomca zodpovedá za všetky materiálne škody spôsobené nedbalosťou na predmete nájmu a je povinný predchádzať týmto škodám.

5.6 V prípade, že v administratívnej budove bude vykonaná dezinfekcia, dezinfekcia alebo deratizácia priestorov, nájomca sa zaväzuje, že sa bude podieľať na úhrade vzniknutých nákladov, ktoré budú faktúrované prenajímateľom podľa veľkosti podielu užívania.

5.7 Nájomca počas užívania predmetu nájmu nemôže vykonávať v týchto priestoroch žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.8 Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržanie všeobecne záväzných právnych predpisov na zaistenie bezpečnosti práce a o požiarnej ochrany.

5.9 Nájomca po skončení zmluvného vzťahu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.10 Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni prvého zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.2 Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom 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.
- 6.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezverejnenia tejto zmluvy do troch mesiacov od jej uzavretia platí v zmysle ustanovenia § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka, že k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.
- 6.4 Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvu zverejní prenajímateľ.
- 6.5 Meniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomným dodatkom na základe súhlasu zmluvných strán.
- 6.6 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali, že bola uzatvorená slobodne, vážne a po vzájomnom rokovaní, je výrazom ich vôle, jej obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili vlastnými podpismi.
- 6.7 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR a po dve (2) vyhotovenia dostane každá zmluvná strana.

V Trnave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
plk. Ing. Ivan Durkot
riaditeľ CP Trnava

.....
SPZ – Regionálna organizácia so sídlom v
Senici
JUDr. Juraj Procházka - predseda