

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: KoleR Service, spol. s r.o.
so sídlom Mládeže 790, 981 01 Hnúšťa
za ktorú koná Rastislav Kolesár, konateľ spoločnosti
IČO: 44 180 675,
DIČ: SK 2022617960
IČ DPH: SK 2022617960
IBAN: SK19 5200 0000 0000 1698 2571

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Slovenská republika v zast. Ministerstva vnútra SR
Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava
zastúpené : pplk. Ing. Robert Pintér – generálny riaditeľ sekcie
hnuteľného a nehnuteľného majetku MV SR, na základe plnomocenstva
číslo: KM-OPS4-2016/000623-189 zo dňa 03.11.2016
IBAN/číslo účtu : SK 78 8180 0000 0070 0018 0023
IČO : 00 151 866
adresa na doručovanie: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Centrum podpory Banská Bystrica
Ul. 9. Mája č. 1, 974 86 Banská Bystrica

(ďalej len „nájomca“)

a ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“
uzavreli túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“):

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1/ Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Hnúšťa, obec Hnúšťa, okres Rimavská Sobota vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, zapísaného na LV č. 3149, a to:

- stavba: budova so súp.č. 43, postavená na parc. registra „C“ č. 1078/2 vo výmere 370 m² /ďalej len „Budova“/,
- pozemky:
 - a) parcela registra „C“ č. 1078/3 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 361 m² slúžiaca ako parkovisko /ďalej len „parkovacia plocha“/ a
 - b) parcela registra „C“ č. 1078/5 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 40 m² slúžiaca ako vstupná rampa / ďalej len „vstupná rampa“ /.

2/ Predmet nájmu tvoria:

- nebytové priestory nachádzajúce sa v Budove, a to:
 - a) **1 NP: 1.01** schodisko (18,13 m²) – **spolu 18,13 m²**
 - b) **2 NP: 2.01** schodisko (14,09 m²), **2.02** kuchynka (15,21 m²), **2.03** šatňa muži (54,9 m²), **2.04** sprcha muži (4,4 m²), **2.05** sprcha ženy (3,2 m²), **2.06** sprcha (1,5 m²), **2.07** chodba (11,5 m²), **2.08** upratovačka (1,44 m²), **2.09** cela (9,35 m²), **2.10** šatňa ženy (5,39 m²), **2.11** chodba (21,3 m²), **2.12** WC muži (2,47 m²), **2.13** WC ženy (2,47 m²), **2.14** stála služba (11,39 m²), **2.15** výsluch (8,69 m²), **2.16** výsluch (8,55 m²), **2.17** schodisko (11,34 m²), **2.18** upratovačka (3,52 m²), **2.19** chodba (12,38 m²), **2.20** WC Muži (3,38 m²), **2.21** kancelária (9,94 m²), **2.22** kancelária (13,69 m²), **2.23** WC Invalidi (3,08 m²), **2.24** kancelária (13,14 m²), **2.25** kancelária (10,62 m²), **2.26** kancelária (12,78 m²), **2.27** WC (2,99 m²), **2.28** serverovňa (3,47 m²)- **spolu vo výmere 276,18 m²**
 - c) **3 NP: 3.01** schodisko (15,68 m²), **3.02** kancelária (23,08 m²), **3.03** archív (17,85 m²), **3.04** chodba (14,12 m²), **3.05** chodba (6,72 m²), **3.06** denná miestnosť (12,56 m²), **3.07** WC ženy (2,75 m²), **3.08** WC muži (6,07 m²), **3.09** kancelária (30,15 m²), **3.10** kancelária (10,71 m²), **3.11** kancelária (11,52 m²), **3.12** kancelária (14,31 m²), **3.13** upratovačka (3,38 m²), **3.14** kancelária (12,38 m²), **3.15** kancelária (15,90 m²), **3.16** sklad (1,94 m²) - **spolu vo výmere 199,12 m²**
- d) parkovacia plocha o výmere 361 m².

/ďalej spolu ako „predmet nájmu“/

3/ Celková výmera vyššie uvedených prenajímaných priestorov podľa bodu 2/ písm. a/ – c/ predstavuje 493,43 m² a parkovacia plocha predstavuje výmeru 361 m². Nájomca je oprávnený za účelom užívania parkovacej plochy bezodplatne užívať aj vstupnú rampu.

Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v pôdoryse, ktorý tvorí Prílohu č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, vrátane bližšieho označenia nebytových priestorov.

4/ Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu podľa bodu 2/ tohto článku zmluvy.

5/ V prípade, ak Nájomca nebude môcť užívať parkovaciu plochu, Prenajímateľ Nájomcovi umožní ako dočasnú parkovaciu plochu užívať časť parcely vo vlastníctve Prenajímateľa zapísanej na LV č. 3149, a to , parc. reg. „C“ č. 1078/1 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 651 m². Na tejto parcele umožní Prenajímateľ Nájomcovi užívať 6 riadnych parkovacích miest a 1 vyhradené parkovacie miesto. V prípade užívania väčšieho počtu parkovacích miest, ako uvedených v predchádzajúcej vete bez ohľadu na to, či ide o služobné autá, alebo osobné autá zamestnancov, nájomca uhradí prenajímateľovi sumu 10,- Eur denne za jedno auto. Predchádzajúca veta neplatí v prípade konania služobnej porady, najviac však jedenkrát v mesiaci. Užívanie náhradnej parkovacej plochy nie je porušením zmluvy (ďalej len „náhradná parkovacia plocha“) a nemôže byť dôvodom na výpoveď alebo odstúpenie od tejto zmluvy.

6/ Predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom umiestnenia Obvodného oddelenia Policajného zboru v Hnúšti.

7/ Nájomca si predmet nájmu prezrel a tento v stave v akom sa nachádza v čase uzavretia zmluvy do nájmu podľa čl. III. ods. 2 preberá bez námietok. V prípade, ak Nájomca do Protokolu o prevzatí Predmetu nájmu neoznami Prenajímateľovi závady, mimo skrytých, platí, že Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a takáto skutočnosť nemôže byť dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy alebo dôvodom výpovede tejto zmluvy zo strany Nájomcu.

8/ Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný podať žiadosť o zmenu v užívaní Budovy, a to do šesťdesiatich (60) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný Prenajímateľovi za týmto účelom poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť. Akékoľvek bezdôvodné neposkytnutie súčinnosti Nájomcom znamená, že Prenajímateľ sa nedopúšťa porušenia zmluvy a Nájomca nie je oprávnený uplatniť v tomto prípade ustanovenie čl. III bod 6 písm. b/ tejto zmluvy. Zmluvným stranám je známe, že v čase podpisu zmluvy je budova vedená ako elektrická rozvodňa a účelom zmeny je zápis na administratívnu budovu.

Čl. II

Nájomné a jeho splatnosť

1/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu uvedený v Čl. I. bod 2/ tejto zmluvy vo výške 34.999,20 € /slovom Tridsaťštyritisícdeväťstodeväťdesiatdeväť Eur a Dvadsať Centov/ ročne. Celkové nájomné pozostáva z nájomného za nebytové priestory podľa čl. I. bod 2/ písm. a/ - c/ vo výške 34.998,- Eur a z nájomného za parkovaciu plochu vo výške 1,- Euro plus DPH, t.j. 1,20 Eur. V prípade zmeny právnych predpisov alebo osobitného režimu zdaňovania jednotlivých častí nájmu bude k dohodnutej výške nájmu účtovaná daň z pridanej hodnoty podľa aktuálne platných právnych predpisov.

2/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že celkové ročné náklady za služby spojené s nájomom nie sú zahrnuté v cene nájmu. Služby spojené s nájomom predstavujú akékoľvek náklady viazané za užívania nájmu a to najmä, nie však výlučne na kúrenie, vodu a elektrickú energiu, plyn, odvoz odpadu a bude ich uhrádzať nájomca na základe faktúr vystavených za zálohové platby od jednotlivých dodávateľov médií a služieb a s nimi samostatne uzavrie potrebné zmluvy. Prenajímateľ zabezpečil k dňu podpisu zmluvy samostatné merače médií a energií pre nebytové priestory podľa čl. I, bod 2/, písm. a)–c),. Nájomca si samostatne zabezpečí upratovanie predmetu nájmu, vrátane parkovacej plochy a prístupu k nej alebo náhradnej parkovacej plochy počas jej užívania.

3/ Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude na účet prenajímateľa uhrádzať nájomné za nebytové priestory mesačne vopred, a to do 15 – teho dňa v kalendárnom mesiaci, na základe riadne vystavených faktúr prenajímateľom podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vo výške 2.916,50 Eur /slovom Dvetisícdeväťstošestnásť Eur a Päťdesiat Centov/. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že za parkovaciu plochu bude Nájomca hradiť nájomné ročne vopred vo výške 1,20 Eur vrátane DPH (slovom Jedno Euro a Dvadsať Centov). V prípade vystavenia faktúr prenajímateľom v rozpore s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi sa nájomca nedostáva do omeškania s platbou nájomného.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného sa počnúc rokom 2018 každoročne upraví - (zvýši) percentuálne o sumu rovnajúcu sa výške medzироčnej inflácie oznámenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za rok, ktorý predchádza roku, v ktorom sa zvyšuje nájom, na základe jednostranného písomného oznámenia Prenajímateľa doručeného Nájomcovi.

5/ V prípade omeškania so splátkou nájomného, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

6/ Pre účely tejto zmluvy sa akákoľvek platba považuje za uhradenú v deň, kedy bude pripísaná na účet toho, v prospech koho je vykonaná.

Čl. III.

Doba trvania nájomného vzťahu

1/ Nájomný pomer je dojednaný na dobu určitú, a to na dobu 15 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2/ K dátumu začatia nájmu pripraví Prenajímateľ predmet nájmu k odovzdaniu a prevzatiu. Nájomca prevezme predmet nájmu do užívania osobne, na mieste, za súčasnej ohliadky prenajímaných priestorov. Zmluvné strany o odovzdaní predmetu nájmu spíšu protokol o prevzatí a odovzdaní (ďalej len „protokol“), ktorý bude obsahovať najmä:

- a) stav v akom sa predmet nájmu nachádza,
- b) závady predmetu nájmu a prípadne lehotu na ich odstránenie,
- c) iné skutočnosti, ktoré vyžaduje niektorá zo zmluvných strán,
- d) dátum, miesto zápisu a podpisy zmluvných strán,
- e) vybavenie a zariadenie predmetu nájmu.

Podpisom protokolu platí, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a je v súlade s požiadavkami Nájomcu.

3/ Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.

4/ Táto zmluva sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodla; ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.

5/ Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

6/ Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:

- a) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie, to neplatí pre parkovaciu plochu, ak nájomca má možnosť užívať náhradnú parkovaciu plochu
- b) Prenajímateľ poruší povinnosť podľa čl. I bod 8 tejto zmluvy,
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti tým, že na svoje náklady neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

7/ Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

8/ Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán môže vypovedať túto zmluvu avšak len z dôvodov špecifikovaných v § 9 ods. 2 a ods. 3 písm. a/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Uvedené výpovedné dôvody platia pre stranu na ktorú sa vzťahujú a platia bez ohľadu na platnosť uvedeného zákona v priebehu trvania tejto zmluvy. Na účely tejto zmluvy sa považujú len za špecifikáciu dôvodov výpovede podľa tejto zmluvy. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná lehota je 6 mesiacov, a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

9/ Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v zmysle bodu 5 a 6 tohto článku len za predpokladu, že zmluvná strana písomne upozorní na možnosť odstúpenia od zmluvy a uloží druhej zmluvnej strane lehotu v trvaní nie menej ako 180 dní na vykonanie nápravy. V prípade, že k vykonaniu nápravy nedôjde v stanovenej lehote alebo v inej kratšej lehote dohodnutej zmluvnými stranami, je zmluvná strana oprávnená písomne uplatniť odstúpenie od tejto zmluvy, ktoré je účinné dňom doručenia. Nájomca je oprávnený počas plynutia vyššie uvedenej lehoty uplatniť ustanovenie článku IV. bod 12 tejto zmluvy.

10/ V prípade nedodržania dohodnutej doby nájmu podľa bodu 1/ tohto článku bez riadneho a platného ukončenia zmluvy, ako aj neplatného odstúpenia alebo výpovede, ako aj odstúpenia alebo výpovede z iných dôvodov ako stanovených v tejto zmluve, zaplatí zmluvná strana, ktorá takto nedodrжала dobu nájmu druhej zmluvnej strane sumu vo výške nájomného za počet mesiacov zostávajúcich do riadneho skončenia dohodnutej doby nájmu.

11/ Po ukončení zmluvy je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia, najneskôr v posledný deň doby nájmu. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou predmetu nájmu a boli zabezpečené na jeho náklady. Predchádzajúca veta sa nevzťahuje na sieťové, dátové a akékoľvek iné káblové siete, ktoré sú alebo budú zabudované do predmetu nájmu a tieto zostanú súčasťou predmetu nájmu aj po skončení nájmu bez akejkoľvek náhrady bez ohľadu na to, že ich zabezpečil Nájomca.

Čl. IV **Podmienky nájmu**

1/ Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave zodpovedajúcom k užívaniu, teda v stave ako ho Nájomca požadoval a tento na vlastné náklady (s výnimkou uvedenou ďalej) udržiavať v riadnom technickom a prevádzkyschopnom stave. Podpis preberacieho protokolu podľa čl. III bod 2 tejto zmluvy znamená, že Predmet nájmu je v dohodnutom stave, teda schopnom užívania zo strany Nájomcu. Udržiavanie riadneho technického stavu Predmetu nájmu znamená jeho udržiavania z hľadiska jeho technickej funkčnosti, nie funkčnosti jednotlivých akýchkoľvek zariadení tvoriacich vnútorné vybavenie miestností Predmetu nájmu.

2/ Nájomca je povinný užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom spíšu zmluvné strany odovzdávajúci protokol, v ktorom opíšu stav nebytových priestorov ku dňu ich odovzdania Prenajímateľovi.

3/ Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a drobnými opravami. Za drobné obvyklé opravy budú zmluvné strany považovať také práce, ktoré nepresiahnu na jednu opravu zaist'ovaných nájomcom sumu vo výške 150,- € bez DPH a opravy vnútorného vybavenie miestností tvoriacich Predmet nájmu a maľovanie priestorov Predmetu nájmu bez ohľadu na ich hodnotu. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi v lehote 8 pracovných dní od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a drobných opráv a poskytnúť prenájomcovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu. Nájomca zodpovedá za prípadné zvýšenie nákladov opravy v prípade, že nesplní včas svoju oznamovaciu povinnosť. Prenajímateľ je povinný začať s odstraňovaním závady v lehote 10 pracovných dní od ich oznámenia nájomcom. V prípade, že prenájomca nezačne s odstraňovaním závad v dohodnutej lehote, je nájomca oprávnený odstrániť závalu na náklady prenájomca.

4/ Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že takto vložené investície na ktoré dal prenajímateľ súhlas sa stanú stavebnou súčasťou objektu a bez porušenia majetkovej podstaty ich nebude možné odobrať, zostávajú tieto súčasťou prenajatých priestorov, pričom prenajímateľ nie je povinný poskytnúť protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu a to ani po skončení nájmu, ak sa nedohodnú zmluvné strany pri ukončení nájmu inak, alebo za predpokladu, že sa na úhradu takýchto investícií zaviazal pri poskytnutí písomného súhlasu so zmenami na predmete nájmu. Toto sa týka aj vykurovacích telies, ich regulačných zariadení, bojlerov, vodovodných batérií a podobných zariadení pripojených priamo na inštaláciu rozvodov. Netýka sa to vecí, ktoré z pohľadu bežnej prevádzky hodnotu budovy znižujú / ako napr. mreže a pod. /. V prípade potreby si nájomca zabezpečí dodanie a montáž tieniacej protihmyzovej techniky na vlastné náklady.

5/ Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarimi podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, v predmete nájmu zodpovedá Nájomca, ktorý vybaví Predmet nájmu potrebným protipožiarnym vybavením.

6/ Nájomca v súlade s bodom 5/ tohto článku je povinný na úseku požiarnej ochrany, vypracovať interné predpisy na úseku ochrany pred požiarimi a zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarimi svojich zamestnancov, určiť miesto ohlasovania požiarov.

7/ Za zabezpečenie úloh a povinností z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších právnych predpisov v predmete nájmu dňom začatia nájmu zodpovedá nájomca týchto priestorov.

8/ Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie, funkčné skúšky ručných elektrických náradí, elektrických šnúr a iných elektrických spotrebičov, plynových zariadení, komína a iných zariadení používaných nájomcom, na ktoré je potrebné vykonávať revízie a skúšky.

9/ Po dohode zmluvných strán môže byť zriadená spoločná požiarňa hliadka s ostatnými nájomcami Budovy.

10/ Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na majetku a zdraví osôb. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.

11/ Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom predstihu vopred informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach týkajúcich sa Budovy, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu nájomcom. Pri prevádzkaní akýchkoľvek stavebných úprav, modernizácii a rekonštrukcii predmetu nájmu je prenajímateľ povinný brať ohľad v čo najväčšej miere na oprávnené záujmy nájomcu, pričom je povinný nájomcu o takýchto úpravách informovať s primeraným časovým predstihom.

12/ Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ predmet nájmu nemohol užívať dohodnutým spôsobom z dôvodu vady veci, ktoré nespôsobil, vykonávania technických a iných opatrení alebo stavebných úprav uskutočňovaných prenajímateľom.

13/ Za škody vzniknuté na predmete nájmu, ktorých pôvod je z doby pred vznikom nájmu, nájomca nezodpovedá, ak sa aj prejavia za doby trvania tejto zmluvy.

14/ Zmluvné strany sa dohodli o vzájomnej zodpovednosti tak, že nájomca zodpovedá za škody vzniknuté poškodením alebo zničením predmetu nájmu zavinením nájomcu alebo osôb jednajúcich v jeho mene alebo jeho návštevníkov, či zanedbaním povinností podľa tejto zmluvy, pri vylúčení zodpovednosti za škody vzniknuté vyššou mocou a prenajímateľ zase za škody vzniknuté nájomcovi znemožnením užívať predmet nájmu celkom alebo sčasti, mimo okolností na prenajímateľovi nezávislých.

15/ Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť poistenie predmetu nájmu bez vnútorného vybavenia Predmetu nájmu a vecí, ktoré do predmetu nájmu vnesie Nájomca. Za prípadnú škodu na majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v predmete nájmu prenajímateľ nezodpovedá. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosť prenajímateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.

16/ Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetky jemu dostupné technické údaje, týkajúce sa prenajatých nebytových priestorov, vrátane stavebno-technickej dokumentácie a potrebnú spoluprácu pri zaistovaní prípadných stavebných úprav na ktoré dal prenajímateľ nájomcovi súhlas, okrem dokumentov, ktoré už boli odovzdané pred podpisom tejto zmluvy.

17/ Nájomca je oprávnený 24 hodín denne využívať predmet nájmu prenajatý na základe tejto zmluvy t.j. po celú túto dobu má umožnený vstup a odchod z predmetu nájmu.

18/ Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi jeden krát mesačne vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ich nájomca užíva na účel dohodnutý v tejto zmluve, avšak len v rozsahu, aby takýmto prístupom prenajímateľa nedošlo k ohrozeniu obchodného, služobného príp. iného tajomstva, k odtajneniu diskretných dát, údajov a informácií o nájomcovi a jeho klientoch, ako aj akémukol'vek ohrozeniu majetku nájomcu. Nájomca rovnako bez obmedzenia umožní prístup k serveru Prenajímateľa v miestnosti č. 3.17 a na povalu vedľa tejto miestnosti .

19/ Nájomca je povinný v prípade havárie alebo živelnej pohromy zabezpečiť bez zbytočného odkladu možnosť vstupu prenajímateľa, resp. ním poverených osôb do predmetu nájmu, inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

20/ Prenajímateľ pred podpisom tejto zmluvy vykonal požadované stavebné úpravy predmetu nájmu odsúhlasené Nájomcom, čo tento potvrdzuje podpisom preberacieho protokolu.

21/ Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (prostriedky elektronickej ochrany a pod.). V prípade zabezpečenia predmetu nájmu mechanickými zábranami (mreže a pod.) je nájomca povinný vopred odsúhlasiť s prenajímateľom ich vzhľad a spôsob ukotvenia.

22/ Nájomca si zabezpečí dodanie a montáž technických inžinierskych zariadení a služieb, protipožiarneho vybavenia a iných vecí potrebných pre chod obvodného oddelenia mimo vecí, ktoré tiež niesú v Predmete nájmu v čase podpisu preberacieho protokolu (napr. vysielacky, pevná linka, internet, kamery a pod.) na vlastné náklady.

23/ Za upratovanie predmetu nájmu zodpovedá počas trvania nájmu nájomca.

24/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečuje a zodpovedá za vyprázdnovanie žumpy, ktorá je napojená na predmet nájmu a slúži výhradne pre potreby nájomcu.

25/ Prenajímateľ na vlastné náklady zabezpečí do 60 dní od účinnosti tejto zmluvy vybavenie 11 kancelárií bližšie špecifikovaných v čl. I bod 2 písm. b/ a písm. c/ tejto Zmluvy kancelárskym nábytkom, a to kancelársky stôl 100 cm v počte 1 ks, kancelársky stôl 148 cm v počte 18 ks, kancelárska stolička v počte 17 ks, obyčajná stolička v počte 8 ks, spisový kancelársky kontajner ku kancelárskemu stolu v počte 17 ks, vešiaková skriňa v počte 4 ks, policová skrinka v počte 9 ks, policová skrinka zatvárateľná v počte 5 ks a skriňa kombinovaná v počte 1ks. Prenajímateľ zabezpečuje vybavenie kancelárií len pri začatí nájmu, v prípade zničenía alebo akéhokoľvek iného znehodnotenia tohto nábytku Prenajímateľ nemá povinnosť kancelárie už následne dovybaviť. Nájomca za kancelársky nábytok, ktorý zničí, znehodnotí alebo iným spôsobom bude neupotrebitel'ný v dôsledku jeho činnosti zaplatí Prenajímateľovi nadobúdaciú cenu, o čom zmluvné strany spíšu informačný protokol, v ktorom sa uvedie najmä identifikácia neupotrebitel'ného kancelárskeho nábytku, výška a spôsob vzniknutej škody.

Čl. V Podnájom

Nájomca môže časť predmetu nájmu, ktorú sám v rámci svojej činnosti efektívne nevyužije, dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a je povinne zverejňovaná v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a) zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení. Účinnosť zmluvy nastane v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle §47a Občianskeho zákonníka. Nájomca má povinnosť túto zmluvu zverejniť bezodkladne po jej podpísaní.

2/ Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posielaná na adresy uvedené v tejto zmluve a v prípade ich zmeny je povinná tá strana u ktorej zmena nastala o tom písomne druhú zmluvnú stranu bezodkladne informovať. Pre účely tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade ak adresát doporučenú zásielku v lehote do 18 dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia tejto zásielky, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, alebo zásielku neprevzal.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 3 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a 3 pre nájomcu.

5/ Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy končí platnosť a účinnosť Zmluvy o podnájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 7. 5. 2015 medzi zmluvnými stranami.

6/ Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

7/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1: Pôdorys.

V Hnúšti, dňa

V Bratislave, dňa

prenajímateľ:

nájomca:

Rastislav Kolesár
konateľ KoleR Service, spol. s.r.o.

Ing. Robert Pintér
generálny riaditeľ
sektie hnutel'ného a nehnuteľného
majetku MV SR