

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“)
(ďalej len „zmluva“)

ČLÁNOK I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Mário Háden, riaditeľ centra podpory Bratislava na základe plnomocenstva č. p.: SHNM-OO-2015/000873-054 zo dňa 01.10.2015
IČO: 00 151 866
IČ DPH: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000179866/8180
IBAN: SK4981800000007000179866

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: AssuLife, s. r. o.
Sídlo: Záhorácka 1932/45, 901 01 Malacky
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.:112813/B
V zastúpení: Mgr. Ľubomír Bernát, konateľ spoločnosti
IČO: 50 402 226
DIČ: 2120320081
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK37 1100 0000 0029 4602 4571

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

ČLÁNOK II.

Predmet a účel nájmu

2.1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to administratívnej budovy – „Budova Okresného riaditeľstva Policajného zboru v Malackách“ so súpisným číslom 927, nachádzajúcej sa na ulici Zámocká 5, v meste Malacky, okres Malacky v katastrálnom území Malacky, postavenej na parcele registra „C“ parc. č. 2857/1 o výmere

2910 m² – zastavané plochy a nádvoria, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 3385 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky a ktorá je v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „nehnuteľnosť“). Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

2.2. Prenajímateľovi na základe tejto zmluvy vzniká záväzok prenechať nájomcovi do užívania za odplatu do nájmu časť plochy nehnuteľnosti, a to:

- Plochu o celkovej výmere 6 m² nachádzajúcej sa na prízemí nehnuteľnosti (ďalej len „predmet nájmu“). Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

2.3. Predmet nájmu je na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu č. CPBA-ON-2016/000206-010 zo dňa 21.07.2016 dočasne prebytočným majetkom štátu, pričom sú splnené podmienky podľa zákona č. 278/1993 Z. z.

2.4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

2.5. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom poskytovania poisťovacích služieb.

2.6. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.

ČLÁNOK III.

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

3.1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená na základe ponuky z vyhláseného ponukového konania vo výške 711,00 € (slovom sedemstojedenásť eur)/m² ročne. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v dvoch polročných splátkach, každú vo výške 2. 133,00 € (slovom: dvetisícotridsaťtri eur), a to za 1. polrok najneskôr do 15.03. príslušného kalendárneho roka a za 2. polrok najneskôr do 15.09. v danom polroku príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, zaslanej na adresu sídla nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvý krát bude uplatnená v roku 2017. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia oznámenia o výške inflácie prenajímateľovi od Štatistického úradu SR. Faktúra bude splatná do tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia.

3.4. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb spojených s nájmom:

- a) vodné a stočné,
- b) vykurovanie predmetu nájmu.

3.5. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za služby je stanovená na základe výpočtu uvedenom vo výpočtovom liste v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za služby sa môže meniť na základe aktuálnych cien, stanovených dodávateľom.

3.6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať predpokladané prevádzkové náklady za služby v dvoch polročných splátkach, každú vo výške 251,79 € (slovom: dvestopäťdesiatjeden eur a sedemdesiatdeväť centov), a to za 1. polrok najneskôr do 15.03. príslušného kalendárneho roka a za 2. polrok najneskôr do 15.09. v danom polroku príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, zaslanej na adresu sídla nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3.7. Alikvótnu čiastku nájomného a predpokladaných prevádzkových nákladov za služby odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2016 uhradí nájomca do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a zaslanej na adresu sídla nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

3.8. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra tieto náležitosti nebude obsahovať, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi, pričom nová lehota splatnosti začne plynúť až dňom doručenia novej faktúry.

3.9. Úhrady nájomného a platieb za služby sa považujú za splnené pripísaním dohodnutej sumy na bankový účet prenajímateľa.

3.10. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného a predpokladaných prevádzkových nákladov za služby, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Úrok z omeškania sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti do tridsiatich (30) dní odo dňa jej vystavenia.

ČLÁNOK IV.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie päť (5) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4.2. Nájom končí:

- a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol nájom dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom v mesiaci, ktorý nasleduje po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

ČLÁNOK V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. V prípade prevodu nehnuteľnosti alebo jej časti na iného vlastníka (správcu) z akéhokoľvek dôvodu je prenajímateľ povinný umožniť prevod správy a povinnosti vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy tak, aby nový vlastník (správca) bol oboznámený so všetkými podmienkami tejto zmluvy aj s jej prípadnými doplnkami.
- 5.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 5.3. Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenajímateľa preberá.
- 5.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 5.6. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5.7. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda na majetku. V prípade škody, ktorá vznikne porušením bezpečnostných a protipožiarnych predpisov, nájomca uhradí škodu prenajímateľovi v celom rozsahu.
- 5.8. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave v akom ho prevzal, na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami. Spôsobená škoda bude vyúčtovaná prenajímateľom.

ČLÁNOK VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 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.
- 6.2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

6.4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sú možné len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, ktoré sa po ich podpise stávajú jej neoddeliteľnou súčasťou.

6.5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po dva (2) rovnopisy obdrží každá zmluvná strana a jeden (1) rovnopis zmluvy si ponechá Ministerstvo financií SR pre archívne účely.

6.6. Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

6.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1: Výpočet predpokladaných prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
plk. Ing. Mário Háden
riaditeľ centra podpory Bratislava

.....
Mgr. Ľubomír Bernát
konateľ spoločnosti