

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 153/ON-2016

uzatvorená podľa

zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Správca:

Sídlo:

V zastúpení:

Slovenská republika

Ministerstvo vnútra SR

Pribinova 2, 812 72 Bratislava

pplk. JUDr. Marek Blichár, vedúci oddelenia rozpočtu a súčasne zástupca riaditeľa Centra podpory Prešov na základe plnomocenstva č. p.: SHNM-OO-2016/000873-068 zo dňa 17.10.2016

IČO:

00151866

DIČ:

2020571520

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu pre nájomné:

7000179866/8180

IBAN: SK4981800000007000179866

Číslo účtu pre prevádzkové náklady:

7000180023/8180

IBAN: SK7881800000007000180023

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov:

SLOVTEC, spoločnosť s ručením obmedzeným

Sídlo:

Mierová 65/4, 066 01 Humenné

V zastúpení:

Mgr. Peter Sakáč - konateľ

IČO:

36 460 877

DIČ:

2020018231

Bankové spojenie:

Tatra banka, a.s.

IBAN:

SK48 1100 0000 0026 2055 0088

Zapísaný v OR:

Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vl. č.: 11649/P

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Slovenská republika je vlastníkom a Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky je správcom budovy na ul. Mierová 4 v Humennom, súp. číslo 65, postavenej na pozemku C-KN parc. č. 3942/1 v k.ú. Humenné, okres Humenné, obec Humenné, zapísanej na liste vlastníctva č. 3568.
2. Predmetom nájmu sú dočasne prebytočné nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy uvedenej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy, a to kancelárska miestnosť č. 122 o výmere 11,31 m².

3. Podľa § 3 ods. 4 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov bol rozhodnutím č. CPPO-ON-2016/005767-006 zo dňa 16.08.2016 vyhlásený predmet nájmu za dočasne prebytočný.
4. Účelom nájmu je využívanie nebytových priestorov na administratívne účely súvisiace s predmetom podnikania (činnosti) nájomcu.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné nebytových priestorov bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške:

Nebytové priestory:	11,31 m ²	x	35,00 EUR/m ² /rok	=	395,85 EUR
Ročné nájomné spolu:					395,85 EUR

2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo **štvrt'ročných splátkach vo výške 98,96 EUR** bezhotovostným prevodom na číslo účtu pre nájomné uvedené v čl. I. tejto zmluvy s **variabilným symbolom 1532016** vždy najneskôr do 15. dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka. Úhradu nájomného nájomca vykonáva bez výzvy prenajímateľa, a to na základe tejto zmluvy, teda bez fakturácie. Prvé nájomné bude uhradené v závislosti od začiatku doby nájmu (čl. V ods. 1 tejto zmluvy), a to v pomernej sume štvrt'ročného nájomného.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcom ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky a výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.

Článok IV.

Úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Úhradu nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov vykonáva nájomca prenajímateľovi vo **štvrt'ročných platbách vo výške 50,30 EUR** bezhotovostným prevodom na číslo účtu pre prevádzkové náklady uvedené v čl. I tejto zmluvy s **variabilným symbolom 1532016** vždy do 15. dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka.

Štvrt'ročné zálohové platby za prevádzkové náklady predstavujú:

1. Elektrická energia	6,50 EUR
2. Teplo	31,00 EUR
3. Vodné a stočné	4,00 EUR
4. Zrážková voda	1,00 EUR
5. Upratovanie spol. priestorov	3,80 EUR
6. Vývoz a likvidácia TKO	4,00 EUR

Spolu :	50,30 EUR
----------------	------------------

2. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť (znižovať) výšku zálohových platieb v závislosti od zmeny cien poskytovaných služieb dodávateľmi alebo po zistení skutočností, ktoré by mohli ovplyvniť jej výšku úhrady (zmena počtu pracovníkov alebo klientov, inštalácia elektrických spotrebičov, napr. klimatizácia, ...).
3. Nájomca je povinný do 5 pracovných dní písomne oznámiť prenájomcovi zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre určenie výšky prevádzkových nákladov (počet pracovníkov a klientov ovplyvňujúcich prevádzkové náklady, elektrické spotrebiče, ...).
4. Zálohové platby za prevádzkové náklady podliehajú ročnému zúčtovaniu prevádzkových nákladov. Ročné zúčtovanie zálohových platieb za príslušný kalendárny rok vykonáva prenájomca nasledujúci kalendárny rok v lehote do 31. mája, a to podľa skutočných nákladov po obdržaní vyúčtovaných faktúr od dodávateľov jednotlivých služieb, za účelom úhrady prípadne vzniknutého nedoplatku alebo preplatku. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomcovi takto vzniknutý nedoplatok a prenájomca sa zaväzuje vrátiť nájomcovi takto vzniknutý preplatok.
5. Náklady na teplo, elektrickú energiu, zrážkovú vodu a upratovanie spoločných priestorov sa určujú podľa podielu prenajatej plochy, prípadne aj podľa skutočností, ktoré ovplyvňujú výšku prevádzkových nákladov (čl. IV. ods. 2 a 3 tejto zmluvy). Náklady na vývoz a likvidáciu TKO, vodné a stočné sa určujú podľa počtu pracovníkov.
6. V prípade omeškania s úhradou platby vyplývajúcej z tejto zmluvy je prenájomca oprávnený uplatniť si od nájomcu úroky z omeškania vo výške určenej všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok V.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Platnosť zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, alebo odstúpením od tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu v prípadoch uvedených v § 9 ods. 2 zák. NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v dvojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu v prípadoch uvedených v § 9 ods. 3 zák. NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v dvojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak bude predmet zmluvy neodkladne potrebovať v súvislosti s výkonom predmetu svojej činnosti. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká na 10. deň od doručenia oznámenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, s výnimkou povinnosti nájomcu uhradiť prenájomcovi nájomné a prevádzkové náklady, ktoré prenájomcovi vznikli v súvislosti s užívaním predmetu zmluvy nájomcom, a to až do dňa

ukončenia nájmu. Nájomca je povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v posledný deň trvania nájmu.

6. Ak nájom skončí dohodou, výpoveďou alebo uplynutím doby nájmu, je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr v posledný deň trvania nájmu. Odovzdanie a prevzatie predmetu zmluvy sa uskutoční protokolárne.
7. V prípade, ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v lehotách uvedených v bode 5. a 6., je:
 - a) nájomca povinný vydať prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie vo výške nájomného a služieb dojednaných touto zmluvou;
 - b) prenajímateľ oprávnený vypratať nebytové priestory na náklady nájomcu. Miesto, kde boli vypratane veci uložené na náklady nájomcu, je prenajímateľ povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou, a to obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval funkčný stav predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku a životného prostredia. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť a dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy stanovené v objekte a zabezpečiť ochranu majetku pred poškodením a zničením.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatú nehnuteľnosť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal predmetnú nehnuteľnosť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
4. Zmeny na prenajatej nehnuteľnosti môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí svojou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré sa v prenajatej nehnuteľnosti zdržujú z dôvodu činnosti nájomcu. Je tiež povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly užívania prenajatej miestnosti.
6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.
7. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do prenajatých priestorov.

8. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory tak, aby nerušil verejný poriadok a udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny o údajoch, týkajúcich sa jeho identifikácie v zmysle čl. I. tejto zmluvy, t. j. zmeny sídla, bankového spojenia a pod.
2. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ďalšími príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme číslovaných dodatkov a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.

V Prešove, dňa

V Humennom, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
riaditeľ
Centra podpory Prešov

v zastúpení
pplk. JUDr. Marek Blichár
zástupca riaditeľa súčasne vedúci oddelenia rozpočtu
Centra podpory Prešov

.....
Mgr. Peter Sakáč
konateľ SLOVTEC,
spoločnosť s ručením obmedzeným