

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších priestorov

Prenajímateľ: Mesto Skalica
Zastúpenie: Ing. Ľudovít Barát, primátor mesta
Sídlo: 909 01 Skalica, Námestie slobody 10
IČO: 00309982
Bankové spojenie: IBAN: SK790200000000020124182

a

Nájomca: Slovenská republika v zast. Ministerstvo vnútra SR
Zastúpenie: Ing. Róbert Pintér – generálny riaditeľ sekcie hnutel'ného
a nehnuteľného majetku MV SR, č.p.: KM-OPS4-2016/000623-189 zo
dňa 03.11.2016
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: štátna pokladnica, IBAN: SK7881800000007000180023
adresa na doručovanie: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Centrum podpory Trnava
Kollárova 31
917 02 Trnava

1. Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory, časť budovy s. č. 2157 na pozemku registra „C“ KN p. č. 75/4 v k.ú. Skalica, v obci Skalica, v okrese Skalica zapísané na liste vlastníctva č. 3407, a to v rozsahu:
- a) **1. podzemné podlažie (suterén): 0.05** chodba (4,4 m²), **0.06** sklad (8,19 m²), **0.07** kuchynka (14,44 m²), **0.08** sklad (9,93 m²), **0.09** chodba (17,84 m²), **0.10** sklad (10,24 m²), **0.11** sklad (10,56 m²), **0.12** sklad (18,1 m²), **0.13** šatňa zub. odd. (8,8 m²), **0.14** chodba (22,13 m²), **0.15** WC (1,21 m²), **0.16** predsieň (7,28 m²), **0.17** sprcha ZO (2,92 m²), **0.18** sprcha (2,7 m²), **0.19** sprcha HTO (2,85 m²), **0.20** sprcha TBC (2,8 m²), **0.21** sprcha (2,77 m²), **0.22** sprcha RTG snímkov (8,46 m²), **0.23** archív ZO (5,75 m²), **0.24** archív HTO (5,07 m²), **0.25** šatňa TBC (10,94 m²), **0.26** lekárska izba (10,71 m²) spolu o výmere **188,09 m²**,
- b) **1. nadzemné podlažie (prízemie): 1.03** WC (2,16 m²), **1.04** čakáreň (11,66 m²), **1.05** ambulancia (13,67 m²), **1.06** kabína I. (2,52 m²), **1.07** kabína II. (2,84 m²), **1.08** ambulancia (25,25 m²), **1.09** ambulancia (24,98 m²), **1.10** kancelária (15,48 m²), **1.11** kancelária (15,85 m²), **1.13** čakáreň (29,99 m²), **1.14** sklad (4,96 m²), **1.15** kabína I. (1,72 m²), **1.16** kabína II. (1,72 m²), **1.17** kabína III. (3,52 m²), **1.18** miestnosť RTG (18,17 m²), **1.19** komora (7,12 m²), **1.20** predsieň (3,6 m²), **1.21** WC ženy (1,13 m²),

1.22 WC muži (1,13 m²), **1.23** čakáreň zubná (14,8 m²), **1.24** zubná ambulancia (18,55 m²), **1.25** kancelária zubná (15,76 m²), **1.26** chodba (36,35 m²), **1.27** ambulancia očná (18,53 m²), **1.28** kancelária lekára (9,69 m²), **1.29** predsieň (1,71 m²), **1.30** WC muži (0,97 m²), **1.31** WC ženy (0,97 m²), **1.33** rybársky zväz (18,69 m²), **1.34** kancelária (17,9 m²), **1.35** kancelária (17,78 m²), **1.36** kancelária (17,65 m²) – spolu **o výmere 376,82 m²**,

- c) **3. nadzemné podlažie (2. poschodie):** **3.01** chodba (4 m²), **3.02** ambulancia (8,03 m²), **3.03** ambulancia (19,67 m²), **3.04** chodba (5,57 m²), **3.05** WC (1,38 m²), **3.06** WC pacient (5,04 m²), **3.07** vyšetrovňa (17,48 m²), **3.08** kancelária lekára (12,75 m²), **1.11** denná miestnosť zamestnancov (15,09 m²) spolu **o výmere 89,01 m²**

Celková výmera nebytových priestorov spolu: 653,92 m²

- 1.2 Mesta Skalica je vlastníkom nebytových priestorov uvedených v bode 1.1 písm. a)-c) tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“ al. „predmet nájmu“) schválených ako predmet nájmu mestským zastupiteľstvom prenajímateľa dňa 15.11.2016.

2. Účel nájmu

Účelom nájmu nebytových priestorov je ich užívanie v súvislosti so zriadením klientskeho centra štátnej správy v Skalici v rámci Programu ESO.

3. Výška nájomného

- 3.1 Výška nájomného je v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení prípad hodný osobitného zreteľa vo výške:

2.400 €/rok

t.j. 200 €/mesiac,

a to za časť suterénu o výmere 188,09 m² a 1. a 3. nadzemné podlažie o výmere spolu 465,83 m².

4. Splatnosť nájomného

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné v pravidelných polročných splátkach ku dňu 10.6. a ku dňu 10.12. príslušného roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 20 dní odo dňa vystavenia. Splatnosť prvého nájomného podľa tejto Zmluvy nastane 30. deň po protokolárnom odovzdaní/prevzatí predmetu nájmu Nájomcom.

- 4.2 Nájomné ako aj ďalšie úhrady podľa tejto zmluvy hradí nájomca prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu prevodom na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vykonania úhrady sa považuje deň pripísania splatnej čiastky na účet prenajímateľa.

- 4.3 Nedodržanie termínu splatnosti nájomného o viac ako 30 dní alebo súvisiacich platieb sa považuje za osobitné hrubé porušovanie tejto zmluvy.

5. Úhrady súvisiacich služieb

Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu, cena za služby, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné, TUV, voda z povrchového odtoku a teplo uhrádza nájomca dodávateľovi energií a služieb, ktorým je prevádzkovateľ budovy SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o., Námestie slobody č. 10, 909 01 Skalica, IČO: 34140590, na základe uzatvorenej zmluvy.

6. Doba nájmu

- 6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to s účinnosťou určenou podľa bodu 9.4 tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Najskorší možný termín výpovede podanej zo strany prenajímateľa je 31.12.2018.
- 6.2 Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
- 6.3 Pre prípad osobitne hrubého porušovania tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na možnosti jednostranného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou po predchádzajúcom písomnom upozornení, ak nenastala náprava do 20 dní od doručenia tohto písomného upozornenia. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

7. Osobitné ustanovenia

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje najmä:
 - 7.1.1 užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
 - 7.1.2 riadne a včas platiť nájomné a hradiť všetky ďalšie náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto nájomným vzťahom,
 - 7.1.3 udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
 - 7.1.4 bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi nutnosť vykonania nevyhnutnej opravy,
 - 7.1.5 neskladovať na predmete nájmu nijaké látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny,
 - 7.1.6 zabezpečiť drobné opravy a bežnú údržbu (vymaľovanie prenajatých priestorov, nátery, opravy dvier, kľučiek, okien, vodovodných batérií a vlastného inventáru) predmetu nájmu na vlastné náklady.
- 7.2 Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. a príslušných vykonávacích predpisov v predmete nájmu. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za BOZP v nebytových priestoroch v zmysle platných právnych predpisov.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi po predchádzajúcom oznámení vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 7.1. tejto zmluvy.
- 7.4 Nájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku prenajímateľa. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je nájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.

- 7.5 Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 7.6 Týmto prenajímateľ dáva výslovný súhlas nájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
- 7.7 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 7.8 Porušovanie povinností uvedených v bode 7.1.1, 7.1.2., 7.1.6, 7.2., 7.3., 7.5., 7.7, 7.12 tohto článku zmluvy sa pokladá za osobitne hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy.
- 7.9 Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy nebytových priestorov v zmysle príslušnej dokumentácie odsúhlasenej prenajímateľom.
- 7.10 Ak príde ku skončeniu nájomného vzťahu a nájomca by riadne a včas neodovzdal predmet nájmu prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený nájomcovi predmet nájmu ako aj na ňom zriadené veci zneprístupniť, vypratať a vystáť všetky veci nájomcu do uzamykateľných skladových priestorov prenajímateľa.
- 7.11 Prenajímateľ súhlasí s umiestnením symbolov nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.
- 7.12 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť pre nájomcu dostatočné množstvo parkovacích miest s cieľom zmeny účelu užívania budovy, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, a to najmä nie však výlučne v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Skalica č. 1/2012 o opatreniach na úseku užívania miestnych komunikácií a verejných priestranstiev v znení neskorších zmien, s vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem.

8.Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu

- 8.1 Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v dobrom technickom stave, s uznaním adekvátneho stupňa amortizácie podľa doby prenájmu. Ak predmet nájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že nájomca je v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu.
- 8.2 Pri skončení tohto zmluvného vzťahu vysporiadajú nájomca a prenajímateľ všetky záväzky vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, a to najneskôr do 15 dní od skončenia účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ zmluva alebo všeobecne platný predpis neurčuje inak.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky v platnom znení. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a subsidiárne Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).
- 9.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu a každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.
- 9.3 Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že k uzatvoreniu tejto zmluvy sú oprávnení, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 9.4 Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Skalici, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ľudovít Barát – primátor
Mesto Skalica

Ing. Róbert Pintér – generálny riaditeľ
sektie hnuteľného a nehnuteľného majetku
Ministerstva vnútra SR