

Zmluva o krátkodobom nájme č. 04/K/2017 - 8

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Slovenská republika - správca majetku Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie,
Partizánska 1057, 069 01 Snina
Zastúpená: PaedDr. Mária Mandzáková, riaditeľka CPPPaP
IČO: 37945050
DIČ: 2021930328
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: STAVEX, spol. s r.o. Snina
Strojárska 2206/97, 069 01 Snina
V zastúpení: Ing. Štefan Harmaňoš – konateľ spoločnosti
IČO: 31 726 682
IČ DPH: SK 2020512274
Bankové spojenie: VÚB banka, pobočka Snina
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o krátkodobom nájme za týchto podmienok:

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom, ktorý prenajímateľ odovzdáva do krátkodobého užívania nájomcovi sú nebytové priestory v časti nehnuteľnosti, ktorá je vlastníctvom SR, a ktorej správu vykonáva Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie v Snine. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza na Partizánskej 1057 v Snine, zapísaná na LV č. 6339, súpisné číslo 1057, na parcele číslo 450/1, popis stavby – polyfunkčná budova v katastrálnom území Snina, zapísaná Katastrálnym odborom Snina v podiele 11/12 (ďalej len „nehuteľnosť“). LV č. 6339 tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do krátkodobého nájmu časť nehnuteľnosti - miestnosť č. 513 o výmere 12,00 m² a miestnosť č. 514 o výmere 12,00 m² nachádzajúce sa na 5. poschodí krídla B, spolu o výmere 24,00 m² vo vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti (ďalej len „predmet nájmu“). Spolu s priamym užívaním uvedenej miestnosti bude nájomca užívať aj spoločné priestory – chodba, schodište, výťah a sociálne zariadenie budovy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu len do krátkodobého nájmu v zmysle § 13 ods.5 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. na 10 dní v kalendárnom mesiaci.
4. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v článku I. užívať na prevádzku kancelárie v súlade s predmetom činnosti vymedzenom v Obchodnom registri nájomcu **STAVEX, spol. s r.o. Snina**.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi nezariadený.

Článok II. Doba trvania

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 22.05.2017 do 31.05.2017.

Článok III.

Spôsob a splatnosť odplaty

1. Výška platby za dočasné užívanie priestorov je stanovená na sumu **206,58 €** mesačne, ktorú bude dočasný užívateľ uhrádzať nasledovne:

A) Stále platby:

- a) sumu **80,00 €** za dočasné užívanie predmetu nájmu (nájomne) bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa, číslo účtu: **7000201867/8180** vedený v Štátnej pokladnici na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,
- b) sumu **126,58 €**, pravidelnú mesačnú zálohu za poskytnuté služby, bude dočasný nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa, číslo účtu: **7000201883/8180** vedený v Štátnej pokladnici na základe faktúry vystavenej prenajímateľom:

	Položka	Mesačné náklady	Výpočet
1.	Vodné	4,67	28,00 € / 2 os. / rok
2.	Stočné	3,33	20,00 € / 2 os. / rok
3.	Zrážková voda	1,16	0,38 € / 36,48 m ² / rok
4.	Vykurovanie	51,68	17,00 € / 36,48 m ² / rok
5.	Spotreba el. energie	36,67	220,00 € / 2 os. / rok
6.	Servis výtahov	1,67	10,00 € / 2 os. / rok
7.	Revízie požiarnej techniky	0,58	3,50 € / 2 os. / rok
8.	Upratovanie spoločných priestorov - denne	12,48	12,00 € / 12,48 m ² / rok
9.	Ostatné náklady na údržbu	7,60	2,50 € / 36,48 m ² / rok
10.	Strážna služba	6,08	2,00 € / 36,48 m ² / rok
11.	Daň z nehnuteľnosti	0,66	0,22 € / 36,48 m ² / rok
	Spolu v €	126,58	

Počet osôb nájomcu: 2 osoby

Vykurovanie priestorov:

36,48 m² (24,00 m² x 1,52) - pričom 1,52 je koeficient spoločne užívaných priestorov

Upratovanie spoločných priestorov:

12,48 m² (24,00 m² x 1,52 – 24,00 m²)

Správca nie je platiteľom DPH.

2. V prípade, že sa užívateľ dostane s platením nájomného a prevádzkových nákladov spojených z užívaním predmetu nájmu do omeškania, prenajímateľ môže vymáhať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok IV.

Práva a povinnosti strán

1. Nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá do nájmu. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa uskutoční na základe Protokolu o fyzickom odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, odsúhlaseného obidvomi zmluvnými stranami. Protokol tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako *Príloha č. 2*.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 4. tejto zmluvy len na účel a spôsobom uvedeným v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa ho v tomto stave aj udržiavať. Nájomca je povinný tento majetok chrániť pred poškodením alebo zničením. Za tým účelom je povinný vynaložiť všetky dostupné právne prostriedky na jeho ochranu.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody spôsobené na predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov.

5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu a opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, spôsobenú porušením tejto oznamovacej povinnosti.
6. Prenajímateľ zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP a požiarnej ochrany na prenajatých nehnuteľnostiach v zmysle príslušných právnych noriem.
7. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu prenajatých nehnuteľností na vlastné náklady.
8. Nájomca je uzrozumený s faktom, že akékoľvek zásahy a úpravy predmetu nájmu je povinný písomne vopred oznámiť prenajímateľovi. Náklady spojené s úpravou predmetu nájmu znáša nájomca sám na vlastné náklady a nebude mu umožnené tieto výdavky spojené s úpravou predmetu nájmu žiadnym spôsobom kompenzovať. Po ukončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu dať do pôvodného stavu.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len na základe vzájomnej dohody, a to formou písomných číselných dodatkov k tejto krátkodobej nájomnej zmluve.
2. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých po 1 vyhotovenie obdržia obe zmluvné strany.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju štatutárni zástupcovia vlastnoručne podpísali.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Snine, dňa.....

V Snine, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
PaedDr. Mária Mandzáková
riaditeľka CPPPaP

.....
STAVEX, spol. s r.o. Snina
Ing. Štefan Harmaňoš
konateľ spoločnosti