

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

č.p.: CPZA-ON-2017/006633-002

Zmluvné strany :

Prenajímateľ : SLOVTOP spol. s.r.o.

Sídlo : Oravská Poruba 190, 027 54 Oravská Poruba
Zastúpený : Ing. František Štajer - konateľ
IČO : 31566430
DIČ : 2020424626
IČ DPH : SK2020424626
Bankové spojenie : VÚB a.s., Dolný Kubín
IBAN: SK34 0200 0000 0002 8854 5332
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
odd.: Sro, vložka číslo : 518/L

(ďalej len „prenajímateľ 1“)

a

Meno a priezvisko: Martin Štajer, rod. Štajer
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: Oravská Poruba 190, 027 54 Oravská Poruba
Bankové spojenie: VÚB a.s., Dolný Kubín
IBAN: SK55 0200 0000 0013 4633 9751

(ďalej len „prenajímateľ 2“)

a

Nájomca : Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky

Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
Zastúpený : pplk. Ing. Róbert Pintér, generálny riaditeľ sekcie
hnuteľného a nehnuteľného majetku Ministerstva
vnútra Slovenskej republiky na základe
plnomocenstva č.p.: KM-OPS4-2016/000623-189
zo dňa 03.11.2016

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ 1, prenajímateľ 2 a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:
 - 1.1 stavby - poľnohospodárska budova bez označenia súpisným číslom, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 328/1 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 524 m²,
 - 1.2 pozemku registra „C“ parc. č. 321/59 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 993 m² zapísaných na LV č. 894, okres Dolný Kubín, obec Oravská Poruba, katastrálne územie Zábrež v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Dolný Kubín.
2. Prenajímateľ 1 a prenájomca 2 (ďalej spolu len „prenajímateľa“) sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to:
 - 2.1 pozemku parc. č. 321/216 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 184 m² zapísanom na LV č. 1222, okres Dolný Kubín, obec Oravská Poruba, katastrálne územie Zábrež v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Dolný Kubín, každý v spoluvlastníckom podiele 1/2 (1.1, 1.2 a 2.1 ďalej spolu len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľa touto zmluvou prenechávajú nájomcovi do užívania za odplatu na dočasné užívanie predmet nájmu pre potreby dočasného umiestnenia hasičskej stanice Dolný Kubín.

Čl. II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31.01.2018.**

Čl. III

Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je dohodnuté zmluvnými stranami na základe zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli na sume **3. 290 €** (slovom: tritisícdeväťdesiat eur) za mesiac. 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. Uvedená suma je konečná.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté prevádzkové náklady, t. j. náklady za odber elektrickej energie, odber vody, odvoz a vývoz smetí. Prevádzkové náklady budú refakturované prenájomcom 1 nájomcovi na základe skutočnej spotreby kvartálne.
3. Dohodnuté nájomné bude uhrádzané nájomcom mesačne na základe vystavenej faktúry prenájomcom 1, ktorá bude zaslaná doporučene na adresu: Centrum podpory Žilina, Kuzmányho 26, 012 23 Žilina. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca 1 preplatí podielu prenájomca 2 na číslo účtu : SK55 0200 0000 0013 4633 9751 do 7 dní od pripísania nájomného na účet prenájomca 1.

4. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Každá 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 ju vrátiť prenajímateľovi, pričom lehota splatnosti začne plynúť až dňom doručenia novej faktúry.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímatelia sú povinní nájomcovi odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel, a to na základe preberacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Nájomca prehlasuje, že je mu stav predmetu nájmu známy a v takom stave ho od prenajímateľov preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a jeho zariadení počas trvania doby nájmu jeho zavinením.
5. Zmluvné strany sa v zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dohodli, že všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení citovaného zákona, je povinný v priestoroch predmetu nájmu zabezpečiť v celom rozsahu nájomca.
6. Nájomca je pri užívaní priestorov predmetu nájmu povinný zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre všetky osoby, ktoré sa budú v priestoroch predmetu nájmu zdržiavať z dôvodu činnosti nájomcu.
7. Prenajímatelia majú právo v primeranom rozsahu kedykoľvek vykonať obhliadku predmetu nájmu, pokiaľ sa táto vykonáva počas bežných prevádzkových hodín. V prípade hrozacej havárie, vzniku škôd alebo iných vážnych dôvodov je dovolený vstup prenajímateľov do priestorov predmetu nájmu aj mimo bežných prevádzkových hodín. V takom prípade o tom prenajímatelia vyhotovia písomný záznam.
8. Pri skončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľom do 5 dní v stave v akom ho prevzal, so všetkými kľúčmi s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to na základe preberacieho protokolu, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi 1 potrebu vykonania opráv väčšieho rozsahu, pričom prenajímateľ 1 sa zaväzuje bez zbytočného odkladu zabezpečiť ich vykonanie pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
10. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy a opravy väčšieho rozsahu na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa 1. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú prenajímateľovi 1.

Čl. V

Ukončenie zmluvy

Túto zmluvu je možné ukončiť :

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa tejto zmluvy,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných, očíslovaných a zmluvnými stranami podpísaných dodatkov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch (2) rovnopisoch.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si text zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli, ich prejavy sú určité a zrozumiteľné. Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Oravskej Porube dňa

V Bratislave dňa.....

Za prenajímateľa 1:

Za nájomcu :

.....
Ing. František Štajer
konateľ

.....
pplk. Ing. Róbert Pintér
generálny riaditeľ sekcie hnutel'ného
a nehnuteľného majetku MV SR

Za prenajímateľa 2:

.....
Martin Štajer