

**Zmluva č.201/2017-240/MPRV SR
o nájme nebytových priestorov**

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

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky
Sídlo:	Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Zastúpený:	Ing. Jaroslav Regec, generálny tajomník služobného úradu
IČO:	00156 621
DIČ:	2021291382
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica č. účtu: 7000081041/8180 – nájomné
IBAN:	SK4881800000007000081041 č. účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové náklady
IBAN:	SK6681800000007000081105
Poverená osoba na konanie vo veciach zmluvy a zodpovedný za jej plnenie:	PhDr. Zlata Schniererová, tel.: 02/59266144 email: zlata.schniererova@land.gov.sk
a	/ďalej len „prenajímateľ“/
Nájomca:	TEXO BUILD SLOVAKIA s.r.o.
Sídlo:	Budovateľská 1996/49 048 01 Rožňava
Zapísaný v OR Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 23435/V	
Zastúpený:	Ing. Karol Kováč, konateľ
IČO:	44669933
DIČ:	2022805543
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s., Košice č. účtu: 2570961056/0200
IBAN:	SK 07 0200 0000 0025 7096 1056
Poverená osoba na konanie vo veciach zmluvy a zodpovedný za jej plnenie:	Ing. Karol Kováč – konateľ spoločnosti tel.: +421 907 949 317 email: texo.office.kovac@gmail.com

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky je správcom majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, administratívnej budovy s prideleným súpisným číslom č. 483, ktorá stojí na parcele č. 1925/2, vedenej Katastrálnym odborom Okresného úradu Rožňava na LV č. 2981 v celosti pre okres Rožňava, obec Rožňava, katastrálne územie Rožňava. Uvedená parcela, na ktorej stojí administratívna budova, je v správe Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky.

2. Predmetom tejto zmluvy je nájom garáže G4, ktorá stojí na parcele č. 1925/18, stavbe, súpisné číslo 4220 pri administratívnej budove v Rožňave, na Šafárikovej ulici č. 71, ku ktorej prenajímateľ vykonáva správu majetku štátu. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu tento nebytový priestor v celkovej výmere **20,65 m²**.

Garáž G4 o celkovej výmere 20,65 m²

3. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytového priestoru do podnikateľského nájmu nájomcovi na parkovacie účely.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaného nebytového priestoru ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.
3. Nájomca:
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania tejto zmluvy, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytového priestoru,
 - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa čl. III. ods. 3, písm. a/ a b/ tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - c/ môže vykonávať stavebné práce v prenajatom nebytovom priestore na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa; tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení tejto zmluvy pred odovzdaním predmetu nájmu,
 - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
 - e/ je oprávnený umiestniť v prenajatom nebytovom priestore vlastné vybavenie,
 - f/ nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
 - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatom nebytovom priestore, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou,
 - h/ vráti prenajímateľovi po ukončení tejto zmluvy predmet tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
 - i/ nesmie na prenajatú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť,
 - j/ sa zaväzuje užívať nebytový priestor iba na dohodnutý účel podľa čl. II. bod 3,
 - k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu,
 - l/ nájomca je povinný umožniť na požiadanie vstup prenajímateľovi alebo ním povereným osobám v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými situáciami súvisiacimi s predmetom nájmu,
 - m/ nemá prednostné právo na kúpu tejto veci.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a ostatných nákladov a spôsob ich platenia

1. Sadzby nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov sa stanovujú v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách a výška nájomného sa dohoduje taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.
2. Úhrada za nájom nebytového priestoru predstavuje **ročnú sumu vo výške 371,70 €, t. j. 18,00 €/m²/rok.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku **nájomného v štvrtročných dávkach** vo výške **92,92 €** zaokrúhlene **93,00 €** podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. účtu: 7000081041/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrtroku.
4. S predmetom nájmu sú spojené aj prevádzkové náklady, t.j. dodaná a spotrebovaná elektrická energia. Úhrada za elektrickú energiu predstavuje ročnú sumu vo výške **28,00 €**.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **štvrtročné dávky vo výške 7,00 €** za elektrickú energiu, podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrtroku v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. 7000081105/8180.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok.
7. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto zmluvy, vykoná prenajímateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže prenajímateľ upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb.
8. V prípade omeškania nájomcu s úhradou splatnej faktúry má právo prenajímateľ uplatniť si voči nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý , aj začatý deň omeškania.

Článok V.

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára **na dobu určitú na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a/ uplynutím doby platnosti,
 - b/ písomným oznámením prenajímateľa nájomcovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,
 - c/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán; výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,
 - e/ odstúpením podľa bodu 3. tohto článku,
 - f/ zánikom nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany nájomcu stanovených v čl. III. ods. 3 písm. f/, i/, j/, k/ a l/ a v čl. IV. ods. 3 a 6 tejto zmluvy.

**Článok VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky (ďalej len „MF SR“) a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej uverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú svoje spory riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou, ak nedôjde k dohode môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť s vecou na všeobecný súd v SR.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami 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 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ dostane štyri vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia a MF SR jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

V Bratislave dňa

V Rožňave dňa

.....
prenajímateľ
Ing. Jaroslav Regec
generálny tajomník služobného úradu
Ministerstvo pôdohospodárstva
a rozvoja vidieka Slovenskej republiky

.....
nájomca
Ing. Karol Kováč , konateľ
TEXO BUILD SLOVAKIA s.r.o.