

Zmluva o nájme nebytových priestorov **číslo CPZA-ON-2017/008675-003**

uzavretá podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „zmluva“).

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
zastúpený : JUDr. Milan Rebroš, PhD., riaditeľ Centra podpory Žilina na základe plnomocenstva
č. p.: KM-OPS4-2017/000889-089 zo dňa 16.05.2017
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
nájom : IBAN SK4981800000007000179866
služby : IBAN SK7881800000007000180023
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Združenie zlievarní a kováční Slovenska
Sídlo Pavla Mudroňa 45, 036 01 Martin
Zastúpený: Ing. Miroslav Matejka, PhD., prezident ZZKS
IČO: 37983881
DIČ : 2022124478
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK03 0200 0000 0021 2476 3359
Zapísaný: v registri záujmových združení právnických osôb Okresného úradu Žilina
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I. **Predmet a účel nájmu**

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom administratívnej budovy, súpisné číslo 601 v Martine na ulici Pavla Mudroňa č. 45, postavenej na pozemku registra CKN parc. č. 613, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2245, katastrálne územie Martin, obec Martin, v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Martin, ktorá je v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „stavba“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi za nájomné do nájmu na dočasné užívanie a za podmienok dohodnutých touto zmluvou nebytový priestor - kanceláriu č. 112 o výmere

15,37 m², ktorá sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží vo vchode B stavby uvedenej v bode 1. tohto článku (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor je vyznačený na pôdoryse 2. nadzemného podlažia stavby, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Nebytový priestor sa prenajíma za účelom vykonávania administratívnych činností spojených s predmetom jeho činnosti.
4. Nebytový priestor je v súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti majetku štátu č. CPZA-ON- 2015/006759-001 zo dňa 11.9. 2015 dočasne prebytočným majetkom štátu. Nebytový priestor prechodne neslúži prenajímateľovi na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.
5. Nájom sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 13 zákona č. 278/1993 Z. z.

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor na dobu určitú, a to na 5 (päť) rokov, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom zanikne:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - d) Písomným odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností s uvedením dôvodu odstúpenia od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie zmluvných povinností sa bude považovať porušenie akejkoľvek povinnosti ustanovenej v tejto zmluve. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob úhrady

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vo výške 50,00 €/m² ročne za prenájom, čo pri celkovej prenajatej ploche predstavuje sumu 768,50 € (slovom: sedemstošesťdesiatosem eur a 50 eurocentov) ročne za celý nebytový priestor.
2. Nájomné je splatné štvrťročne vo výške 192,13 € (slovom: stodeväťdesiatdva eur a 13 eurocentov) a nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa IBAN SK4981800000007000179866 vždy v posledný deň príslušného štvrťroka, t.j. 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. bez vystavenia faktúry s variabilným symbolom 37983881. Nájomca sa v štvrťroku, v ktorom došlo k nadobudnutiu účinnosti tejto zmluvy, zaväzuje uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom. jej vystavenia prenajímateľom
3. V prípade nesprávnej alebo neúplnej faktúry, je nájomca oprávnený faktúru vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, resp. doplnenie, s uvedením dôvodu jej vrátenia a prenajímateľ je povinný vystaviť opravenú faktúru. V takomto prípade začína plynúť nová 30 (tridsať) dňová lehota splatnosti faktúry.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvý krát bude uplatnená v roku 2018. Zvýšenie nájomného prenajímateľ dá na vedomie nájomcovi písomným oznámením doručeným nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného v súlade s ods. 2 tohto článku.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV.

Predpokladané prevádzkové náklady

1. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať za úhradu poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru, a to spotrebovanú elektrickú energiu, teplo, vodné, stočné a odvod zrážkových vôd, upratovanie spoločných priestorov, údržbu zelene, spevnených plôch a chodníkov.
2. Predpokladané prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru boli určené ročne vo výške 552,00 € (slovom päťstopäťdesiatdva eur).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platbu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru štvrťročne vo výške 138,00 € (elektrická energia 33,00 €, teplo 90,00 €, vodné 3,00 €, stočné a zrážkové vody 5,00 €, upratovanie spoločných priestorov, údržba zelene, spevnených plôch a chodníkov 7,00 €) bezhotovostne na účet prenajímateľa IBAN SK7881800000007000180023, a to vždy v posledný deň príslušného štvrťroka, t.j. 31.3., 30.6., 30.9. a 31.12. bez vystavenia faktúry s variabilným symbolom 37983881. Nájomca sa v štvrťroku, v ktorom došlo k nadobudnutiu účinnosti tejto zmluvy, zaväzuje uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia prenajímateľom.
4. V prípade nesprávnej alebo neúplnej faktúry, je nájomca oprávnený faktúru vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, resp. doplnenie, s uvedením dôvodu jej vrátenia a prenajímateľ je povinný vystaviť opravenú faktúru. V takomto prípade začína plynúť nová 30 (tridsať) dňová lehota splatnosti faktúry.
5. Ročné vyúčtovanie prevádzkových nákladov za poskytované služby spojené s užívaním nebytového priestoru predloží prenajímateľ nájomcovi do 31. mája nasledujúceho roka. Podkladom pre vyúčtovanie budú vyúčtovacie faktúry od dodávateľov energií a skutočná spotreba energií určená:
 - teplo, zrážkové vody, upratovanie spoločných priestorov, údržba zelene, spevnených plôch a chodníkov - pomernou časťou prenajatej plochy navýšenej o podiel na spoločných priestoroch vo vchode B stavby o výmere 5,70 m² k celkovej ploche miestností v stavbe, ktoré sú zároveň aj vykurované (21,07 m² : 1899 m²) t.j. 1,11 %,
 - elektrická energia, vodné a stočné - pomerom priemerného počtu zamestnancov nájomcu k priemernému celkovému počtu užívateľov budovy za vyúčtovaný rok.
6. Ak pri ročnom vyúčtovaní prevádzkových nákladov za poskytované služby spojené s užívaním nebytového priestoru vznikne nedoplatok, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi vzniknutý nedoplatok v lehote do 30 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom. V prípade, ak vznikne preplatok z ročného vyúčtovania prevádzkových nákladov za poskytované služby spojené s užívaním nebytového priestoru, prenajímateľ sa zaväzuje preplatok uhradiť v lehote splatnosti vystaveného dobropisu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. V prípade neuhradenia štvrťročných platieb nájomného a predpísaných štvrťročných platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úroky z omeškania za každý aj začatý deň omeškania v zákonom stanovenej výške.
8. Zaplatením úrokov z omeškania nie sú dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody.
9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prípadné vzniknuté úroky z omeškania na účet prenajímateľa IBAN SK2781800000007000179874 na základe osobitnej faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.
10. Akákoľvek platba uskutočňovaná prevodom na bankový účet ktorejkoľvek zmluvnej strany sa považuje za zaplatenú až v deň pripísania celej výšky danej platby na bankový účet druhej zmluvnej strany.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečovať funkčnosť všetkých štandardných zariadení a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie na základe písomného odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Poplatok za komunálne odpady si nájomca rieši individuálne, ohlásením na príslušnom mestskom úrade.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie a dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky upravujúcich oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.,
5. Nájomca umožní prenajíateľovi po vzájomnej dohode vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania bežných revízií, údržby a opráv.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
7. Pri vzniku škody v nebytovom priestore zavinenej nájomcom sa tento zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady. Nájomca na svoje náklady vykonáva bežnú údržbu v nebytovom priestore (upratovanie, maľovanie, výmena žiaroviek, kľúčiek, dverných zámkov, rozbitých okien a podobne).
8. Akékoľvek zmeny na nebytovom priestore môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajíateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nebytovom priestore, len ak prenajíateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s vykonaním zmeny a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu nebytového priestoru.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.
10. Nájomca môže nebytový priestor užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou.
11. Nájomca je povinný do 15 (pätnásť) dní po skončení nájmu odovzdať prenajíateľovi nebytový priestor na základe písomného odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, spôsobená škoda bude nájomcovi vyúčtovaná prenajíateľom.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno dopĺňať alebo meniť len na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomných, očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré sa po nadobudnutí účinnosti stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa považuje za riadne doručenie každá poštová alebo kuriérska zásielka zaslaná na adresu pre doručovanie, a to aj v prípade, keď si dotknutá zmluvná strana ako adresát odmietne prevziať poštovú alebo kuriérsku zásielku, alebo uplynie lehota na jej odber na pošte alebo u kuriéra. V takom prípade nastanú účinky doručenia márnym uplynutím posledného dňa odbernej lehoty. Adresou pre doručovanie je v prípade prenajíateľa adresa zaslaná na:

Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Žilina
Kuzmányho 26, 012 23 Žilina

a v prípade nájomcu je adresou pre doručovanie:

Združenie zlievarní a kováční Slovenska
Pavla Mudroňa 45, 036 01 Martin.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR v súlade s §13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
4. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR a po dve (2) vyhotovenia dostane každá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
7. Súčasťou tejto zmluvy je: Príloha č. 1- pôdorys 2. nadzemného podlažia stavby.,

Prenajímateľ

Nájomca

V Žiline, dňa

V Martine, dňa

.....
JUDr. Milan Rebroš, PhD.
riaditeľ Centra podpory Žilina

.....
Ing. Miroslav Matejka, PhD.
prezident ZZKS

