

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. CPBB_ZM_007-2018_2018

uzatvorená v zmysle § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov

- 1. Prenajímateľ:** Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Pribinova 2, 812 72 Bratislava
- v zastúpení:** pplk. Mgr. Simona Vanková, riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica, na základe plnomocenstva č. KM-OPS4-2017/000889-031 zo dňa 01. marca 2017
- bankové spojenie:** Štátna pokladnica
- číslo účtu:** 7000180023/8180
- IBAN:** SK78 8180 0000 0070 0018 0023
- IČO:** 00 151 866
- adresa na doručovanie:** Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Centrum podpory Banská Bystrica
ul. 9. Mája č. 1, 974 86 Banská Bystrica
- (ďalej len „prenajímateľ“)
-
- 2. Nájomca:** TALOS s.r.o.
Cintorínska 3237
979 01 Rimavská Sobota
- V zastúpení:** Ing. Július Balážik, konateľ spoločnosti
- Bankové spojenie:**
- IBAN:**
- IČO:** 31 589 341
- Zapísaná:** Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Sro, Vložka číslo: 1337/S
- (ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1.1 Predmetom tejto zmluvy sú nebytové priestory v budove na ulici Hostinského č. 4, Rimavská Sobota. Predmetná budova má súpisné číslo 1036, nachádza sa na parcele č. 1742/2, je vedená v katastri nehnuteľností na LV č. 5526, k. ú. Rimavská Sobota a je vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe Ministerstva vnútra SR:

miestnosť č. 304 o výmere 20,00 m², nachádzajúca sa na 3. poschodí budovy

1.2 Nájomca má právo užívania spoločných priestorov a sociálnych zariadení.

1.3 Služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú za odplatu.

1.4 Predmet nájmu bol rozhodnutím požičiavateľa č. CPBB-ON-2016/001631-001 zo dňa 19.10.2016 vyhlásený za dočasne prebytočný.

Čl. II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. I. tejto zmluvy za účelom plnenia úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním na základe § 13 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu po vykonaní ponukového konania v súlade s uvedeným zákonom.

Čl. III. Doba nájmu

Nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú 1 rok odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. IV. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu

4.1 Úhrada za nájom predmetu nájmu uvedeného v Čl. I. zmluvy sa stanovuje vo výške **20,00 €/m²/rok** (slovom dvadsať EUR), t.j. celkom **400,00 €/rok (štyristo EUR)**. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné **v mesačných** splátkach vo výške **33,33 €** (slovom tridsaťtri EUR tridsaťtri centov), vždy do **15. dňa príslušného mesiaca**, za ktorý sa plnenia platia na účet prenájomcu, vedený v Štátnej pokladnici **SK49 8180 0000 0070 0017 9866** s uvedením variabilného symbolu **025**.

4.2 Nájomné za prenajatý priestor bolo medzi prenájomcom a nájomcom stanovené na základe ponuky prenájomcu v registri osobitných ponukových konaní (v zmysle § 13, ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku) a na základe vyhodnotenia cenových ponúk záujemcov o prenájom priestoru.

4.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať pravidelné zálohové mesačné splátky za prevádzkové náklady v zmysle kalkulačného listu vo výške **60,- €/mesiac (slovom šesťdesiat EUR)** vždy do **15. dňa príslušného mesiaca**, za ktorý sa plnenia platia na účet prenájomcu, vedený v Štátnej pokladnici **SK78 8180 0000 0070 0018 0023** s uvedením variabilného symbolu **025**. Predmetný kalkulačný list tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4.4 Rozdiel medzi zálohovými platbami za prevádzkové náklady uvedené v „Kalkulačnom liste“ a skutočnou výškou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, vyúčtuje prenájomcu nájomcovi prostredníctvom zúčtovacej faktúry v nasledujúcom roku po doručení vyúčtovacích faktúr od dodávateľov, najneskôr do 30.06. nasledujúceho roka. Nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní a preplatok sa prenájomcu zaväzuje vrátiť do 30 dní odo dňa vystavenia zúčtovacej faktúry.

4.5 Ak nájomca neuhradí prenájomcu všetky prevádzkové výdavky a za nájomné uvedené v tomto článku včas a v stanovenej výške, pristúpi prenájomcu k vymáhaniu dlžnej sumy vrátane úrokov z omeškania. Úroky z omeškania budú počítané v zmysle § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4.6 Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zvýšenie nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie meranej indexom spotrebiteľských na základe potvrdenia Štatistického úradu Slovenskej republiky.

4.6 Nájomca sa zároveň zaväzuje uhradiť prenájomiteľovi nájomné a prevádzkové náklady uvedené v tomto článku v stanovenej výške za obdobie od **23.03.2018** do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy to na základe faktúry vystavenej prenájomiteľom.

Čl. V. Skončenie nájmu

5.1 Nájom nebytových priestorov zaniká:

- a) Písomnou dohodou zmluvných strán.
- b) Písomnou výpoveďou zo strany prenájomiteľa bez udania dôvodu.
- c) Písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez udania dôvodu.
- d) Uplynutím dojednanej doby.
- e) Odstúpením od zmluvy.

5.2 Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.

5.3 Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom sa nachádzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Nájomca môže prenajatý nebytový priestor užívať len v rozsahu určenom v zmluve o nájme.

6.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej či fyzickej osobe.

6.3 Nájomca môže požadovať úhradu výdavkov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenájomiteľ (správca) dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. V prípade, ak správca dá súhlas na zmenu, bude povinný tieto náklady uhradiť a vysporiadať vzájomné vzťahy zo zmluvy o nájme pred ďalším nakladaním s vecou vo vlastníctve štátu.

6.4 Nájomca na základe zmluvy o nájme nemá prednostné právo na kúpu prenajatých priestorov.

6.5 Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca sám a nepotrebuje na ich vykonanie súhlas prenájomiteľa.

6.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu odstránenia závad, ktoré má prenájomiteľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

6.7 Nájomca je povinný vykonať v prenajatých priestoroch všetky bezpečnostné a protipožiarne opatrenia za účelom zamedzenia vzniku škôd.

6.8 Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na prenajatom majetku štátu.

6.9 Nájomca preberá zodpovednosť za všetky škody, ktoré v čase nájmu vzniknú na prenajatom nehnuteľnom majetku uvedenom v čl. I. tejto zmluvy, prípadné vzniknuté škody odstráni na vlastné náklady.

6.10 Nájomca berie na vedomie, že bežné otázky týkajúce sa nájmu nebytového priestoru bude prejednávať priamo s prenajímateľom, ktorý si zároveň vyhradzuje právo vykonať za účasti nájomcu kontrolu prenajatého nebytového priestoru.

6.11 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržanie povinností na úseku BOZP a ochrany pred požiarmi v prenajatých nebytových priestoroch a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

6.12 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi, zapríčinené tretími osobami alebo živelnými udalosťami.

6.13 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé používanie, v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s používaním nebytových priestorov spojené.

6.14 Nájomca prehlasuje, že mu je stav prenajatých nebytových priestorov dostatočne známy a že sú spôsobilé k zmluvnému spôsobu užívania.

6.15 Nájomca je povinný dodržiavať všetky pokyny, usmernenia, opatrenia, vnútorné predpisy (ďalej len „pokyny“) prenajímateľa týkajúce sa budovy, jej prevádzky a správy. Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly dodržiavania pokynov vstupovať do priestorov nájomcu a nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na vykonanie tejto kontroly. Porušenie pokynov sa považuje za hrubé porušenie povinností vyplývajúcich zo zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, keď písomné odstúpenie od zmluvy je doručené druhej zmluvnej strane.

6.16 Nájomca je povinný písomne oznámiť a vyžiadať si súhlas od prenajímateľa ku každému zásahu v prenajatých nebytových priestoroch bližšie špecifikovaných v čl. II. zmluvy, a to pred jeho realizáciou. Zásahom sa rozumie nielen zásah stavebného charakteru, ale aj zabezpečenie technického vybavenia, ktoré nie je určené na priamy výkon činností nájomcu vyplývajúceho napr. zo všeobecne záväzného právneho predpisu alebo z iného právneho aktu a ktoré svojou činnosťou zaťažuje elektrické rozvody budovy prenajímateľa (napr. klimatizácia). Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly, či boli realizované neohlásené zásahy, vstupovať do priestorov nájomcu a nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na vykonanie tejto kontroly. Vykonanie zásahu bez písomného súhlasu prenajímateľa sa považuje za hrubé porušenie povinností vyplývajúcich zo zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy. Zmluva zaniká, keď písomné odstúpenie od zmluvy je doručené druhej zmluvnej strane.

6.17 Nájomca súhlasí, aby v prípade zvýšenia cien energií a miestnej dane, prenajímateľ zvýšil výšku ich úhrady o percento, o ktoré sa zvýšili celkové platby účtované z dôvodu ich zvýšenia dodávateľmi prenajímateľovi. Prípadná zmena kalkulačného listu nemusí byť robená formou dodatku k zmluve. Kalkulačný list sa stáva platným a účinným podpisom obidvoch zmluvných strán. Každá zmena kalkulačného listu bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

7.1 Obsah tejto zmluvy možno zmeniť, doplniť alebo zrušiť dohodou oboch zmluvných strán s výnimkou zmeny uvedenej v čl. VI. ods. 6.16. Zmeny alebo doplnky k zmluve možno vykonať len písomnou formou číslovanými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami, inak sú neplatné.

7.2 Ostatné vzťahy bližšie v tejto zmluve neuvedené sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov a príslušných ustanovení zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom vydania súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

7.4 Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí prenajímateľ.

7.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

7.6 Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia dostane prenajímateľ, dve vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR.

7.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je súhlas Ministerstva financií SR a kalkulačný list.

V Bratislave dňa:

V Rimavskej Sobote dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca

.....

.....

pplk. Mgr. Simona Vanková
riaditeľka CP BB

TALOS s.r.o.
Ing. Július Balážik, konateľ

Kalkulačný list – úhrada prevádzkových výdavkov

k Nájomnej zmluve nebytových priestorov č.CPBB_ZM_007-2018_2018 za služby spojené s užívaním
nebytových priestorov v administratívnej budove na Hostinského 4, Rimavská Sobota

Prenajímateľ: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Centrum podpory Banská Bystrica

Nájomca: TALOS s.r.o., Cintorínska 3237, 979 01 Rimavská Sobota

Užívaná plocha: 20 m²

Variabilný symbol: 025

	€/rok	€/mesiac
Prevádzkové náklady:		
- Kúrenie, TÚV	456,00	38,00
- Elektrická energia	96,00	8,00
- Vodné, stočné, dažďová voda	48,00	4,00
- Komunálny odpad	18,00	1,50
- Údržba a revízie výtťahov	6,00	0,50
- Upratovanie spol.priestorov	72,00	6,00
- Režijné náklady (opravy,údržba ostatné služby spojené s nájomom)	24,00	2,00
Prevádzkové náklady spolu	720,00	60,00

Predpokladaný výdavok na rok: **720,00 €**

Preddavok za mesiac: **60,00 €**

Vypracovala: Plšková