

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Interné číslo nájomcu: 103/ON-2018

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Ždiar**
Sídlo: obecný úrad Ždiar 202
V zastúpení: Ing. Pavol Bekeš, starosta obce
IČO: 00 32 67 80
DIČ: 2021212776
Bankové spojenie: VÚB Poprad
Číslo účtu: SK37 0200 0000 0000 2712 7562
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zastúpený: Ing. Róbert Komjáti-Nagy – riaditeľ Centra podpory Prešov, na
základe plnomocenstva Č. p.: KM-OPS4-2018/001604-167 zo dňa
11.05.2018
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Kontaktná adresa: Centrum podpory Prešov, Štúrova 7, 080 01 Prešov
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000180023/8180 – výdavkový účet
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy súpisné číslo 350 postavenej na pozemku parc. č. C KN 2841/1 o výmere 1248 m², zastavané plochy a nádvoría v katastrálnom území Ždiar, obec Ždiar, okres Poprad, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na liste vlastníctva č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania nebytové priestory na 1. a 2. nadzemnom podlaží budovy špecifikovanej v bode 1. tohto článku o celkovej podlahovej ploche 418 m² a časť pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku o výmere 977 m².

Predmet nájmu je podrobne špecifikovaný na pôdoryse, ktorý tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve.

3. Súhlas na prenájom nebytových priestorov udelilo obecné zastupiteľstvo Obce Ždiar uznesením č. 222/2018 zo dňa 26.06.2018. Uvedeným uznesením obecné zastupiteľstvo Obce Ždiar odsúhlasilo aj výšku nájomného.
4. Nebytové priestory sa prenajímajú bez vnútorného vybavenia.
5. Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory nájomcovi za účelom ich využívania na činnosť Obvodného oddelenia PZ a pozemok za účelom parkovania služobných motorových vozidiel PZ. Na iný účel nájomca predmet nájmu nesmie využívať.

Čl. III.

Doba trvania nájmu a jeho skončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom zaniká :
 - a) dohodou
 - b) výpoveďou
 - c) odstúpením
 - d) zánikom predmetu nájmu
 - e) zánikom právnickej osoby, ak nemá právneho nástupcu.
3. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. V prípade zmeny vlastníka predmetu nájmu možno zmluvu vypovedať v lehote 30 dní odo dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva.
5. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy len v prípade, ak zmluvná strana podstatným spôsobom poruší ktorúkoľvek zmluvnú povinnosť, ktorá sa pre účely tejto zmluvy považuje za podstatné porušenie. Odstúpenie musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva zaniká doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. V prípade rozhodnutia prenajímateľa odpredať predmet nájmu, má nájomca právo na prednostné odkúpenie predmetu nájmu.

Čl. IV.

Nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za prenajaté nebytové priestory a pozemok vo výške 2545,16 €.

2. Nájomné bude hradené nájomcom vo štvrtročných splátkach vo výške 636,29 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v druhom mesiaci príslušného štvrtroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli že nájomca si za súčinnosti prenajímateľa samostatne zabezpečí vykurovanie, dodávku elektrickej energie, vody, plynu, odvoz TKO a upratovanie.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a súhlasí so stavebnými a terénnymi úpravami predmetu nájmu pre potreby OO PZ, ktoré vykoná na vlastné náklady nájomca.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a chrániť ho pred poškodením a zničením.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a opravy na predmete nájmu a prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať generálne opravy predmetu nájmu (napr. hlavne rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, fasády a pod.).
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu v celom rozsahu a to počas platnosti tejto zmluvy. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
6. Poistenie majetku vneseného nájomcom do prenajatých priestorov si podľa vlastného uváženia zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ zabezpečí počas platnosti zmluvy nájomcovi ničím neobmedzené užívanie predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť plnenie všetkých povinností, ktoré mu ukladajú predpisy týkajúce sa BOZP, požiarnej ochrany a hygienické normy.
9. Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov dbať na to, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. V prípade zavineného spôsobenia škody na nebytových priestoroch alebo ich súčiastiach a príslušenstve nad rámec bežného opotrebenia je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škodu v plnom rozsahu.
10. Prenajímateľ je oprávnený na vstup do prenajatých priestorov len po predchádzajúcej dohode s nájomcom a za prítomnosti ním poverených osôb, pri rešpektovaní bezpečnostných a prevádzkových predpisov nájomcu.
11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave s vykonanými stavebnými a terénnymi úpravami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, a to najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu.

12. Nájomca je povinný oznámiť písomne prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ (napr. hlavné rozvody vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, fasády a pod.), inak zodpovedá za vzniknuté škody.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi účastníkmi tejto zmluvy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán, písomnou formou a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a.) Príloha č. 1 – Výpis z listu vlastníctva
 - b.) Príloha č. 2 – Kópia z katastrálnej mapy
 - c.) Príloha č. 3 – Pôdorys prenajatých priestorov
 - d.) Príloha č. 4 – Uznesenie č. 222/2018 zo dňa 26.06.2018.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5 zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú v dobrej vôli a vylučujú úmysel poškodiť akékoľvek práva tretích osôb.

V Ždiari dňa:

Prenajímateľ:

Ing. Pavol Bekeš

starosta obce

V Prešove dňa:

Nájomca:

Ing. Róbert Komjáti-Nagy

riaditeľ Centra podpory Prešov

