

Nájomná zmluva č. CPTN – ON-2018/003197

onájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. onájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Slovenská republika
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky – správca majetku štátu
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
právna forma: zriadený zákonom NR SR č. 575/2001 Z.z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov
zastúpený: pplk. Mgr. Roman Šulavík – riaditeľ Centra podpory Trenčín, na základe plnomocenstva Č.p.: KM-OPS4-2018/001604-172 zo dňa 11.05.2018
IČO: 00 151 866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK 7881800000007000180023 – prevádzkové náklady
IBAN: SK 4981800000007000179866 – nájomné

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: PEGO Slovakia, sr.o.
sídlo: Sládkovičova 2545, 017 01 Považská Bystrica
zapísaný: v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo 14378/R
zastúpený: Peter Gorek, konateľom spoločnosti
IČO: 36333123
DIČ: 2021783544
IČ DPH: SK2021783544
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK 2611000000002629784593

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky je správcom majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Považská Bystrica, stavby, súp. č. 1, na ulici Centrum 1/1, postavenej na parcele č. 772/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Považská Bystrica, na liste vlastníctva č. 9398.

2. Prenajíateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi do nájmu za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa na 14. poschodí administratívnej budovy charakterizovanej v bode 1. tohto článku a to:

- kancelárie č. 1406a a 1406b o celkovej ploche 36,35 m² čo predstavuje podiel 0,72% z celkovej podlahovej plochy všetkých kancelárskych priestorov, ktorá je 5024,50 m². Vypožičiavateľ má právo využívať ostatné spoločné priestory (vestibul, schodištia, chodby, sociálne zariadenia) v podiele 0,88% z celkovej podlahovej plochy spoločných priestorov 4111,63 m².

3. Uvedený nebytový priestor je pre správcu dočasne prebytočným majetkom podľa rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti majetku štátu zo dňa 16.04.2018, vydaného riaditeľom Centra podpory Trenčín v súlade s § 3 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet zmluvy podľa čl. I. bod. 2. tejto zmluvy na podnikateľské účely – technologická miestnosť pre poskytovanie internetových služieb.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám, inak by táto zmluva bola neplatná.

Článok III.

Trvanie a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou sa uzatvára na dobu 5 rokov. Doba nájmu začne plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Nájom skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Nájom sa môže skončiť aj dohodou prenajímateľa a nájomcu alebo aj odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.

3. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu môže nájomca alebo prenajíateľ vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2,3 a § 10 zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. Výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení prenájmu vráti predmet tejto zmluvy v stave primeranom opotrebeniu, ktoré zodpovedá dohodnutému spôsobu užívania. Ak by došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, zodpovedá nájomca voči prenajíateľovi aj za škody zapríčinené osobami, ktorým nájomca umožnil prístup k prenajímaným priestorom. Toto ustanovenie je platné tak v priebehu nájmu, ako aj po jeho ukončení.

Článok IV.

Výška nájomného aslužieb, spôsob platenia asplatnosť

1. Dohodnuté nájomné na základe osobitného ponukového konania je 52,00 €/m²/rok, čo pri užívaní plochy 36,35 m² predstavuje sumu 157,52 €/mesiac; 1890,20€/rok.

2. Prenajímateľ bude zabezpečovať nájomcovi nasledovné služby:

- dodávka el. energie – podružný merač
- dodávka studenej vody + stočné
- zrážková voda
- upratovanie spoločných priestorov

Dohodnuté zálohové platby za poskytnuté služby:

služba	Cena v €/mesiac
el. energia – <i>podružný merač</i>	260,00
vodné/stočné – <i>prepočet na počet osôb</i>	4,00
voda z povrch. odtoku – <i>0,72% z faktúry dodávateľa</i>	1,00
upratovanie spoločných priestorov - <i>0,88% z faktúry dodávateľa</i>	2,00
Spolu zálohy /mesačne	267,00
Spolu zálohy /ročne	3204,00

3. Nájomca sa zaväzuje, že mesačné nájomné 157,52 € (slovom jednostopäťdesiatsedem eur 52/100 centov) bude poukazovať vždy do 20. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa IBAN: SK 4981800000007000179866 vedeného v Štátnej pokladnici prevodným príkazom.

4. Nájomca sa zaväzuje, že mesačné zálohy za poskytované služby vo výške 267,00 € (slovom dvestošesťdesiatsedem eur) bude poukazovať do 20. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa IBAN: SK 7881800000007000180023 vedeného v Štátnej pokladnici prevodným príkazom.

5. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného pokoja alebo sviatok, je nájomca povinný vykonať úhradu pred stanoveným termínom. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (§ 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov). Nájomné sa považuje za uhradené v deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

6. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie záloh medzi zmluvnými stranami ročne po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov služieb.

- a) dodávka el. energie – skutočná výška spotreby el. energie odpočítanej z dodávateľskej faktúry a z údajov odpočtu podružných elektromerov po ukončení kalendárneho roka
- b) vodné/stočné – fakturovaná a rozúčtovaná suma za celý objekt prepočítaná na počet pracovníkov v kalendárnom roku
- c) voda z povrchového odtoku – percentuálny podiel užívanej plochy z fakturovanej sumy od dodávateľa za celý objekt
- d) upratovanie spoločných priestorov - percentuálny podiel zo spoločných priestorov z fakturovanej sumy od dodávateľa za celý objekt

7. Cenové zmeny, ktoré vzniknú počas zmluvnej doby v súvislosti so zvýšením ceny vstupných médií sa uplatnia odo dňa zmeny.

8. Prenajímateľ má oprávnenie zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.

9. Skutočné vyúčtovanie nákladov bude zo strany nájomcu uhradené na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Vzniknutý preplatok poukáže prenajímateľ priamo na účet nájomcu. Prípadný

nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb za poskytnuté služby nájomca uhradí prenajímateľovina základe vystavenej faktúry v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.

Článok V.

Údržba predmetu nájmu

1. Nájomca týmto potvrdzuje, že predmet nájmu preberá od prenajímateľa v dobrom a riadnom stave.
2. Škody vzniknuté na predmete nájmu je potrebné bez ohľadu na to, kto zodpovedá za ich odstránenie, vždy bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi.
3. Nájomca prehlasuje, že v prípade krátkodobých porúch, súvisiacich s porušením dodávky vody, elektrickej energie, poškodením kanalizačného potrubia a pod., si nebude uplatňovať žiadne nároky.
4. Prenajímateľ alebo ním určená osoba, je oprávnená po predchádzajúcej dohode termínu s nájomcom vstúpiť do prenajatého priestoru, ak k tomu existujú vecné dôvody (zistenie potreby opráv a pod.).
5. Nájomca bude na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v dobrom a riadnom stave, prípadné práce súvisiace s údržbou predmetu nájmu bude vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa, a to vždy na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje, že užívanie predmetu nájmu nespôsobí jeho neprimerané opotrebenie.

Článok VI.

Stavebné zmeny

1. Stavebné zmeny a iné investície týkajúce sa interiéru alebo exteriéru nájmu, taktiež úpravy alebo fasády je možné vykonať iba po udelení písomného súhlasu zo strany prenajímateľa. Nájomca je oprávnený požadovať krytie s tým spojených výdavkov od prenajímateľa iba v tom prípade, ak sa k tomu prenajímateľ vopred zaviazal.
2. Ak nájomca vykonáva zmeny na prenajatých priestoroch bez súhlasu prenajímateľa a v dôsledku týchto zmien hrozí prenajímateľovi škoda, vzniká prenajímateľovi právo na odstúpenie od zmluvy.
3. V súvislosti s používaním prenajatých priestorov si nájomca môže na vlastné náklady vykonať nasledujúce práce a služby na základe písomného súhlasu prenajímateľa:
 - maliarske a natieračské práce
 - drobné opravy prenajatých priestorov

Článok VII.

Práva apovinnosti prenajímateľa anájomcu

Prenajímateľ sa touto zmluvou:

1. zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi prenajímané priestory uvedené v čl. I. ktoré sú predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie pre účely uvedené v čl. II. tejto zmluvy,
2. má právo:
 - a) požadovať od nájomcu nakladanie s predmetom tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára

b) na náhradu nevyhnutných nákladov, ktoré vynaloží na odstránenie nedostatkov, ktoré spôsobí zavineným konaním nájomcu alebo iných osôb, ktorých vstup do prenajatých priestorov súvisí s činnosťou nájomcu, ak si nájomca neodstráni tieto nedostatky sám, resp. sa zmluvné strany nedohodnú inak

3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na veciach alebo inom majetku, umiestnenom v prenajatých priestoroch nájomcom.

Nájomca sa touto zmluvou:

1. zaväzuje:

- a) užívať priestory prenajaté touto zmluvou k účelu uvedenému v čl. II. tejto zmluvy, zmena účelu je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
- b) uhrádzať nájomné a náklady za služby spojené s nájomom v stanovených termínoch
- c) v plnej miere zodpovedať za dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov v prenajatých priestoroch s súlade s platnými právnymi predpismi
- d) zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a vlastných zariadení, za dodržiavanie požiarnych predpisov svojimi zamestnancami a je povinný sa riadiť pokynmi určených zamestnancov zabezpečujúcich požiarnu ochranu Okresného úradu Považská Bystrica
- e) chrániť užívané priestory pred ich poškodením, znehodnotením a udržiavať ich v stave spôsobilom ich ďalšiemu užívaniu
- f) zabezpečiť drobné opravy a obvyklé údržbárske práce v prenajatom priestore na vlastné náklady, analogicky sa použije § 5 a nasl. Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
- g) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktorých nevykonanie by znamenalo vznik škody veľkého rozsahu, resp. znemožnenie ďalšieho užívania priestorov, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- h) po ukončení nájomného vzťahu odovzdať užívané priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie
- i) v prípade havárie alebo potreby opráv umožniť prenajímateľovi prístup do nebytových priestorov

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou vo forme dodatkov po dohode oboch strán.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodnú vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona NR SE 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 a súvisiacimi právnymi predpismi.

5. Zmluva je platná udelením súhlasu Ministerstva financií a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Trenčíne, dňa 30-08-2018

V Pov. DISTRIKTE, dňa 20.8.2018

.....

pplk. Mgr. Roman Šulavík
riaditeľ Centra podpory Trenčín

.....

Peter Gorek
konateľ spoločnosti