

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Nájomca: **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
 Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
 Štatutárny orgán : Ing. Lenka Wittenbergerová,
 prezidentka finančnej správy
 IČO: 42 499 500
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: 7000437837/8180
 IBAN : SK14 8180 0000 0070 0043 7837
 (ďalej len „nájomca“)

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o výmere 83,64 m² nachádzajúce sa v garážovej budove na ul. Akademika Hronca č. 9 B v Rožňave (zadný trak UniCredit Bank), so súpisným číslom 4226 zapísanej na LV č. 6113 vedenom Okresným úradom Rožňava katastrálnym odborom pre k. ú. Rožňava (ďalej aj ako „predmet nájmu“), postavenej na pozemku parcely registra „C“, p. č. 44/4, ktorý je zapísaný na LV č. 3001 vedenom Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom pre k. ú. Rožňava. Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu resp. garážová budova so súpisným číslom 4226 boli na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 145/2014 zo dňa 26.06.2014 prenechané Protokolom č. 8/2014 s účinnosťou od 01.09.2014 do správy Technickým službám mesta Rožňava. Technické služby Mesta Rožňava ako správca nehnuteľností Mesta Rožňava vyhlasujú, že sú oprávnení prenechať priestory predmetu nájmu podľa tejto zmluvy do užívania nájomcovi, pričom prístup k predmetu nájmu cez pozemok parcely registra „C“, p. č. 44/4, ktorý je vo vlastníctve Mesta Rožňava, bude pre nájomcu realizovaný v zmysle tejto zmluvy bezplatne, na základe súhlasu vlastníka.

3. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na účely parkovania služobných motorových vozidiel pre Daňový úrad Košice, pobočka Rožňava („PDÚ Rožňava“) a Colný úrad Košice, pobočka Rožňava („PCÚ Rožňava“).

IV. Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné je predmet nájmu je stanovené v zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve Mesta schváleného Mestským zastupiteľstvom v Rožňave uznesením č. 59/2018 zo dňa 26.04.2018 v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej výške nájomného :

Druh nájmu	Podlah. plocha v m ²	Cena v € za m ²	Nájomné ročne
Garáž č. 1- PDÚ Rožňava	23,46	29,78	698,64 €
Garáž č. 2- PDÚ Rožňava	16,32	29,78	486,01 €
Garáž č. 6- PCÚ Rožňava	14,28	29,78	425,26 €
Garáž č. 3- PCÚ Rožňava	14,28	29,78	425,26 €
Garáž č. 4- PCÚ Rožňava	15,30	29,78	455,63 €
	83,64		

Nájomné ročne s p o l u: 2.490,80 €

Mesačné nájomné: 207,57 €

3. Nájomné je splatné mesačne vždy do 30. dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy vo výške 207,57 € na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy. K cene nájmu bude uplatňovaná 0% DPH.
4. V prípade omeškania nájomcu s platbami nájomného je nájomca povinný zaplatiť úroky z omeškania podľa § 369a v spojení s § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka a § 1 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov za každý začatý deň omeškania z výšky mesačnej splátky nájomného.
5. Prenajímateľ nebude nájomcovi počas doby nájmu poskytovať žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

V.

Práva a povinnosti

1. Poistenie vlastného majetku nachádzajúceho sa v priestore predmetu zmluvy je nájomca povinný zabezpečiť sa na vlastné náklady.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť svojimi zamestnancami v priestore predmetu zmluvy dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť v priestore predmetu zmluvy dodržiavanie a plnenie povinností vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávajúcej vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe. V prípade ak prenechá nájomca predmet nájmu do podnájmu inej osobe, takéto konanie nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvných podmienok nájomcom a bude dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočných odkladov potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú prenajímateľovi. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi v dôsledku porušenia tejto povinnosti nájomcom. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci zo strany prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
7. Drobné opravy v predmete nájmu znáša nájomca na vlastné náklady.
8. V prípade vzniku udalosti podľa § 17 ods. 1 písm. a) až c) zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v priestore predmetu zmluvy, nájomca je povinný vykonať oznamovaciu povinnosť podľa § 17 ods. 5 písm. a) zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vznik tejto udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
9. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že nájomca na seba nepreberá povinnosti, ktoré vyplývajú prenajímateľovi zo všeobecne záväzných právnych predpisov, predpisov o ochrane bezpečnosti zdravia pri práci, ochrany pred požiarimi a ochrany majetku.
10. Nájomca bude rešpektovať zvýšenie nájomného z dôvodu inflačných vplyvov.

VI.

Technický stav objektu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 116/1990 Zb.)

prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

2. Nájomca je povinný prípadné stavebné úpravy dohodnúť písomne vopred s prenájomateľom.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú a nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa osobitných predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy týkajúce sa užívania predmetu nájmu (garáž č. 6) podľa tejto zmluvy, sa od 01.02.2019 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy budú riadiť ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán, výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy. Prenajímateľ a nájomca môžu odstúpiť od tejto zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností druhej zmluvnej strany. Za podstatné porušenie zmluvných povinností na strane nájomcu sa považuje najmä, ak sa nájomca opakovane dostane do omeškania s platením nájomného a neuhradí ho napriek písomnej výzve ani do splatnosti ďalšieho nájomného; ak nájomca predmet nájmu užíva na iný než dohodnutý účel; ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu inej osobe. Za podstatné porušenie zmluvných povinností na strane prenájomateľa sa považuje najmä, ak prenájomateľ neodovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na bežné užívanie, ak prenájomateľ neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvu je možné ukončiť aj výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany podľa zákona č. 116/1990 Zb., a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neprevzatia poštovej zásielky sa za deň doručenia považuje 3. deň po preukázateľnom odovzdaní zásielky na poštové doručenie do sídla nájomcu/prenajímateľa.
5. V prípade, ukončenia nájomného vzťahu, je nájomca povinný ku dňu ukončenia nájmu vypratať prenajaté priestory a fyzicky ich odovzdať prenájomateľovi tak, aby boli spôsobilé na ďalšie užívanie.
6. V prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť podľa odseku 5, súhlasia obidve strany s tým, aby predmet nájmu vypratá prenájomateľ na náklady nájomcu. Zariadenie a veci, ktoré nepatria prenájomateľovi, budú v takom prípade prenájomateľom uložené na náklady nájomcu v priestore, ktorý uzná prenájomateľ za vhodný na uvedený účel.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží prenájomateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca. Nájomca zároveň udeľuje súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov, ako aj údajov splnomocneného zástupcu vrátane osoby, ktorá zmluvu za nájomcu podpísala.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni, a že je napísaná podľa ich skutočnej vôle.

9. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na tom, že platnosť a účinnosť Zmluvy č. 20 o nájme nebytových priestorov, ktorá bola uzatvorená medzi zmluvnými stranami dňa 01.07.2009, zaniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Za prenajímateľa :

V Rožňave, dňa

Za nájomcu :

V Bratislave dňa

.....
PaedDr. Mikuláš Gregor, MPH
riaditeľ TSMRV

.....
Ing. Lenka Wittenbergerová
prezidentka finančnej správy