

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1-16/2019-CPKE-ON

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Štítnik
Sídlo: Námestie 1.mája 167, 049 32 Štítnik
V zastúpení: Ladislav Belányi - starosta
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 00328871
DIČ: 2020937193
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Ondrej Siroťák, zástupca riaditeľa a súčasne vedúci oddelenia informačných služieb Centra podpory Košice, na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS-2019/002021-012 zo dňa 04.02.2019
Adresa na doručovanie: MV SR, Centrum podpory Košice, Kuzmányho č. 8 , 041 02 Košice
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000180023/8180
IBAN: SK7881800000007000180023
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Obec Štítnik so sídlom Námestie 1.mája 167, 049 32 Štítnik, je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to stavby – dom služieb – so súpisným číslom 168, nachádzajúcej sa na parcele registra „C“, parcelné číslo 51/2 o výmere 248 m² – zastavané plochy a nádvoria, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Rožňave, katastrálne územie Štítnik, okres Rožňava, obec Štítnik, na liste vlastníctva č. 963 (ďalej len „budova“).
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na druhom nadzemnom podlaží v budove špecifikovanej v bode 1 tohto článku, a to: miestnosť č. 1 časť chodby oddelená mrežou o výmere 9,22 m², miestnosť č. 2 bez sociálneho zariadenia o výmere 22,36 m², miestnosť č. 3 so sociálnym zariadením o výmere 23,18 m², miestnosť č. 4 so sociálnym

zariadením o výmere 8,04 m², miestnosť č. 5 so sociálnym zariadením o výmere 95,46 m², spolu o celkovej výmere 158,26 m² (ďalej len „nebytové priestory“).

3. Nebytové priestory sú vyznačené na situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je vlastníkom budovy špecifikovanej v bode 1 tohto článku a je oprávnený nebytové priestory špecifikované v bode 2 tohto článku prenechať nájomcovi do nájmu.
5. Prenajímateľovi na základe tejto zmluvy vzniká záväzok prenechať nájomcovi do užívania za odplatu nebytové priestory.
6. Nájomca sa zaväzuje nebytové priestory užívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
7. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie nebytových priestorov nájomné a prevádzkové náklady podľa čl. III tejto zmluvy.
8. Táto zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Štítnik č. 49/2019 zo dňa 22.02.2019.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory za účelom dočasného premiestnenia Obvodného oddelenia Policajného zboru Štítnik.
2. Nájomca má právo užívať aj spoločné priestory budovy (hlavný vchod a schodisko) v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie nebytových priestorov.

Čl. III

Výška a splatnosť nájomného, prevádzkových nákladov

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Štítnik č. 162/2012 zo dňa 16.04.2012 vo výške 10,00,- € (slovom: desať eur) za jeden m² za rok, čo predstavuje spolu sumu vo výške 1582,60 € (slovom: tisícpäťstoosemdesiatdva eur šesťdesiat centov)/ročne (ďalej len „nájomné“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu 131,88 € (slovom stotridsaťjeden eur a osemdesiatosem centov) mesačne. Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi zálohové platby za služby spojené s nájomom, a to za vodu, čistenie odpadovej vody.
4. Zálohové platby za služby spojené s nájomom:

spotreba vody v čiastke	262,40 € / ročne, 21,87 € / mesačne,
čistenie odpadovej vody	82,00 € / ročne, 6,83 € / mesačne,

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu celkom **344,40 € / ročne, čo predstavuje 28,70 € / mesačne.**

5. Úhrada nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájomom sa uskutoční v mesačných splátkach vo výške 160,58,- € (slovom: stošesťdesiat eur a päťdesiatosem centov) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
6. Výška prvej platby za nájom a za služby spojené s nájomom bude zodpovedať alikvotnej čiastke zodpovedajúcej dobe trvania zmluvy odo dňa jej účinnosti (deň nasledujúci po dni jej prvého zverejnenia) do konca príslušného kalendárneho mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
7. Vyúčtovanie služieb spojených s nájomom vykoná prenajímateľ raz ročne po zistení skutočných nákladov. Podkladom pre vyúčtovanie budú vyúčtovacie faktúry od jednotlivých dodávateľov energií.
9. Vyúčtovanie nákladov na odber pitnej vody a za čistenie odpadových vôd sa uskutoční na základe percentuálneho podielu z dodávateľských faktúr prepočítaných podľa počtu zamestnancov nájomcu k celkovému počtu zamestnancov v budove.
10. Faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade nesprávnej alebo neúplnej faktúry, môže nájomca faktúru vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, resp. doplnenie s uvedením dôvodu vrátenia, najneskôr však v lehote splatnosti faktúry. V takomto prípade plynie nová lehota splatnosti faktúry, ktorá začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi, pričom nesmie byť kratšia ako pôvodná lehota splatnosti.
11. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a služby spojené s nájomom v dohodnutej lehote, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úroky z omeškania za každý aj začatý deň omeškania podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995

Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

12. Nájomca prehlasuje, že po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy uzatvorí zmluvu o zriadení odberného miesta s dodávateľom elektrickej energie.

Čl. IV

Doba trvania zmluvy a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná, začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav nebytových priestorov ku dňu uzavretia tejto zmluvy a že v takomto stave ich od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory v dobrom stave, v čistote a poriadku zodpovedajúcom účelu nájmu.
3. Nájomca môže nebytové priestory užívať len v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a nie je oprávnený ho prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo ho inak zaťažiť. Ak nájomca prenechá nebytové priestory do, podnájmu alebo výpožičky, alebo ho inak zaťaží, je táto zmluva neplatná.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR upravujúcich oblasť hygieny, ochrany pred požiarmi, BOZP, civilnej ochrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie okrem požiarnych zariadení na dodávku vody – hydrant a požiarnych uzáverov nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca nie je oprávnený v nebytových priestoroch vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí vykonanie drobných opráv v nebytových priestoroch, bežnú údržbu súvisiacu s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie objektu (budovy) na živelné udalosti, v ktorom sa nachádzajú predmetné nebytové priestory a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenájomcom. Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie hnutelného majetku/ si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosť v stave vhodnom na dohodnutý účel.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa budú riadiť prílohou Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu nevyhnutných opráv v nebytových priestoroch, ktoré má realizovať prenájomca a umožniť mu ich vykonanie.
9. Prenajímateľ po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy odovzdá do 3 (troch) dní k užívaniu nájomcovi nebytové priestory spôsobilý na riadne užívanie za účelom dohodnutým v čl. II tejto zmluvy, a to na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri (3) sú určené pre nájomcu a dva (2) pre prenájomcu.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory z tejto zmluvy budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, uzatvárajú ju slobodne, určito a zrozumiteľne a súhlasia s jej obsahom, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej príloha:
Príloha č. 1 – Situačný náčrt

V Štítniku, dňa:

V Košiciach, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Belányi Ladislav
starosta obce

plk. Ing. Ondrej Siroťák
zástupca riaditeľa a súčasne vedúci
oddelenia informačných služieb
Centra podpory Košice

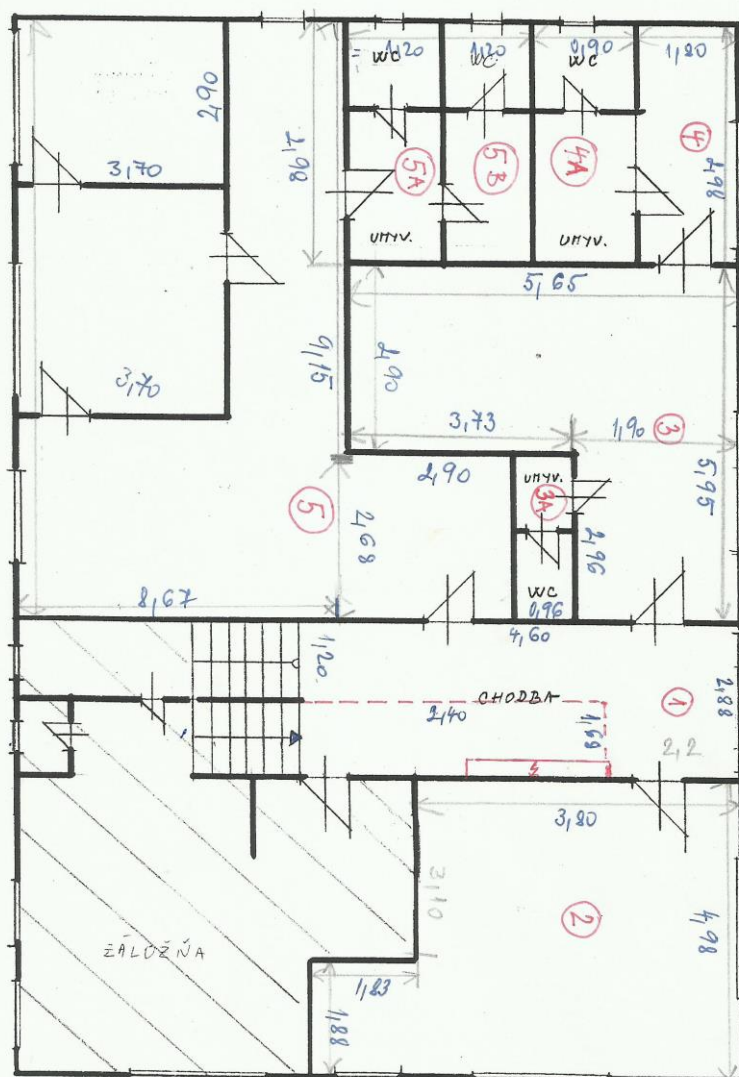
Dispozičné riešenie domu služieb

Vlastník : 1.Obec Štítnik

- podiel 1/1

Miesto : Štítnik súp.č.168

Pôdorys 2.NP



NÁNESTIE

