

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

m e d z i

Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín
Štatutárny zástupca: Mgr. Roman Matejov, primátor
IČO: 00314463
DIČ:
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
na strane jednej ako **p r e n a j í m a t e ľ o m**

a

Horská záchranná služba, štátna rozpočtová organizácia

Sídlo: Horný Smokovec 52,062 01 Vysoké Tatry
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Janiga, riaditeľ
IČO : 37879693
DIČ :
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
na strane druhej ako **n á j o m c o m**

za nasledovných podmienok :

I.

Úvodné ustanovenia

1. V záujme zabezpečenia činnosti Horskej záchrannej služby sa zmluvné strany dobrovoľne a bez nátlaku dohodli na prenájme ďalej špecifikovanej nehnuteľnosti.
2. Prenajímateľ je právnická osoba a je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti špecifikovanej v tejto zmluve.
3. Nájomca je právnická osoba zriadená zákonom č. 544/2002 Z. z. o Horskej záchrannej službe v znení neskorších predpisov, v pôsobnosti Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom objektu Chata pod Kolieskom, súp. číslo 2651, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Veľký Bysterec, obec Dolný Kubín, okres Dolný Kubín, vedeného na liste vlastníctva č. 3726 pre katastrálne územie Veľký Bysterec, postaveného na pozemku CKN parc. č. 785/16 v katastrálnom území Veľký Bysterec.
2. Predmetom nájmu je celý objekt Chata pod Kolieskom, súp. číslo 2651, nachádzajúci sa v katastrálnom území Veľký Bysterec, obec Dolný Kubín, okres Dolný Kubín, vedený na liste vlastníctva č. 3726 pre katastrálne územie Veľký Bysterec, postavený na pozemku CKN parc. č. 785/16 v katastrálnom území Veľký Bysterec, spolu s jeho súčasťami a príslušenstvom.
3. Zoznam jednotlivých miestností a ich zariadenie je uvedené v preberacom protokole (inventárne zoznamy), ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len za účelom zabezpečenia činnosti Horskej záchranej služby v zmysle zákona č. 544/2002 Z. z. o Horskej záchranej službe v znení neskorších predpisov a v súlade so Štatútom Horskej záchranej služby.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 10 (slovom: desať) rokov od jej účinnosti. Doba nájmu je možné predĺžiť.

V. Skončenie nájmu

1. Zmluvu o nájme možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Účastníci zmluvy môžu písomne vypovedať zmluvu s uvedením dôvodu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom ku dňu skončenia nájmu. Nájom sa končí dňom faktického odovzdania prenajatých nebytových priestorov a ich prevzatia prenajímateľom potvrdeného spísaním a podpísaním protokolu. V prípade ak jedna zo zmluvných strán zmarí faktické odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov svojou neúčasťou, tento deň sa považuje za deň faktického odovzdania a prevzatia prenajatých priestorov.

VI. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájomného nasledovne:
- nebytové priestory spolu so zariadením: **5.000,- € (slovom: päťtisíc eur) bez DPH/rok.**
2. Cena nájomného je splatná v štvrtročných splátkach vo výške **1.250,- (slovom: jedentisíc, dvestopäťdesiat eur)**, ktorá bude prenajímateľom fakturovaná vopred vždy k 1. dňu 1. mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka. Faktúra je splatná do 15 dní odo dňa jej vystavenia. Cena nájomného za prvý kalendárny štvrtrok trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy bude fakturovaná pomerne vo vzťahu k dĺžke trvania nájomného vzťahu v tomto prvom kalendárnom štvrtroku a bude fakturovaná po vzniku nájomného vzťahu.

VII. Služby spojené s nájmom

A. Elektrická energia

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za dodávku elektrickej energie štvrtročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 1. dňu 1. mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka s 15 dňovou splatnosťou vo výške **600,- (slovom: šesťsto eur) bez DPH.** Záloha na dodávku elektrickej energie za prvý kalendárny štvrtrok trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy bude fakturovaná pomerne vo vzťahu k dĺžke trvania nájomného vzťahu v tomto prvom kalendárnom štvrtroku a bude fakturovaná po vzniku nájomného vzťahu.
2. Vyúčtovanie skutočných nákladov za dodanú elektrickú energiu sa uskutoční jedenkrát ročne na základe faktúr od dodávateľa, najneskôr však 15 dní od prijatia konečnej faktúry od dodávateľa prenajímateľom.

3. Vyúčtovanie skutočných nákladov za dodanú elektrickú energiu sa uskutoční na základe faktúry prenajímateľa s 15 dňovou splatnosťou. V prípade vzniknutého preplatku sa prenajímateľ zaväzuje tento preplatok uhradiť nájomcovi do 15 dní od vyúčtovania.

B. Vodné

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za vodné štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 1. dňu 1. mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka s 15 dňovou splatnosťou vo výške **30,- (slovom: tridsať eur) bez DPH**. Záloha za vodné za prvý kalendárny štvrťrok trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy bude fakturovaná pomerne vo vzťahu k dĺžke trvania nájomného vzťahu v tomto prvom kalendárnom štvrťroku a bude fakturovaná po vzniku nájomného vzťahu.

2. Vyúčtovanie skutočných nákladov za vodné sa uskutoční jedenkrát ročne na základe faktúr od dodávateľa, najneskôr však 15 dní od prijatia konečnej faktúry od dodávateľa prenajímateľom.

3. Vyúčtovanie skutočných nákladov za vodné sa uskutoční na základe faktúry prenajímateľa s 15 dňovou splatnosťou. V prípade vzniknutého preplatku sa prenajímateľ zaväzuje tento preplatok uhradiť nájomcovi do 15 dní od vyúčtovania.

C. Daň z nehnuteľnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť daň z nehnuteľnosti vtedy, ak bude ako vlastník nehnuteľnosti podľa platných právnych predpisov povinný k jej plateniu.

VIII.

Technický stav predmetu zmluvy

1. Prenajímateľ prehlasuje, že nezamlčal nájomcovi žiadnu skutočnosť, ktorá by ovplyvnila riadne užívanie predmetu nájmu a že na predmete nájmu neviazu žiadne finančné záväzky a ťarchy, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.

2. Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a predmet nájmu do nájmu preberá ako stojí a leží.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že akékoľvek stavebné úpravy (rekonštrukcia, zateplenie, zásahy do rozvodov a pod.) bude nájomca konzultovať s prenajímateľom a budú vykonané len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Zmluvné strany sa tiež výslovne dohodli na tom, že všetky stavebné úpravy vykonané nájomcom na predmete nájmu, ktoré akýmkoľvek spôsobom zhodnotia predmet nájmu, sa stávajú pevnou súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom prenajímateľa bez toho, aby mal nájomca právo požadovať od prenajímateľa náhradu týchto nákladov alebo vydanie bezdôvodného obohatenia.

IX.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

Povinnosti prenajímateľa:

1. Odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Prenajaté nebytové priestory na svoje náklady udržiavať v riadnom a užívania schopnom stave po celú dobu nájmu, zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).
3. Umožniť nájomcovi umiestniť na objekte označenie prevádzky na vhodnom a viditeľnom mieste v primeranej veľkosti.
4. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytových priestorov.
5. Oznámiť nájomcovi všetky zmeny, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.

Práva prenajímateľa:

1. Vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania technického stavu objektu.

Povinnosti nájomcu:

1. Užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

2. Uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba).
3. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi vznik havárie, poistnej udalosti alebo inej škody na majetku prenajímateľa.
4. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
5. Umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu – rozvody plynu, elektriny, vody a pod..
6. Dodržiavať v predmete nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy, predpisy BOZP v zmysle platnej legislatívy.
7. Vybaviť predmetné nebytové priestory požiaro-technickými zariadeniami a vecnými prostriedkami ochrany pred požiarmi a zabezpečiť ich pravidelné kontroly, prehliadky, revízie a opravy v súlade s platnými právnymi predpismi.
8. Po ukončení nájmu odovzdať prenajaté priestory v takom stave v akom boli prenajaté, prípadne zhodnotené stavebnými úpravami odsúhlasenými prenajímateľom, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

Práva nájomcu:

1. Užívať predmet nájmu a požadovať od prenajímateľa dohodnutú súčinnosť.
2. Stavebné úpravy vykonávať len po konzultácii s prenajímateľom, s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov. Zverejnenie zmluvy zabezpečí aj prenajímateľ aj nájomca.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, z ktorých 3 (slovom: tri) vyhotovenia sú určené pre potreby prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby pre nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 69/2012 zo dňa 31.01.2012.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V, dňa

V, dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Mgr. Roman Matejov
primátor mesta

.....
Horská záchranná služba
Ing. Jozef Janiga
riaditeľ