

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov.

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Slovenská republika - Slovenská agentúra životného prostredia, Tajovského 28, Banská Bystrica - štátna príspevková organizácia, zriadená Ministerstvom životného prostredia SR dňa 1.7.1993 v súlade s § 21 ods. 1 zákona NR SR č. 303/1995 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších zmien a doplnkov a na základe rozhodnutia Ministra životného prostredia SR č. 8/1993 zo dňa 17.5.1993

zastúpená: Mgr. Danielom Schmidtmayerom, generálnym riaditeľom
IČO: 00626031
IČ DPH: SK2021125821
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
číslo účtu: 7000389222/8180

(ďalej len prenajímateľ)

2. Nájomca:

Slovenská republika – Štátna ochrana prírody SR Tajovského 28/B Banská Bystrica – štátna príspevková organizácia, zriadená Ministerstvom životného prostredia SR

zastúpená: RNDr. Jánom Zuskinom - riaditeľom
IČO: 17058520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
č.ú.: 7000390899/8180

(ďalej len nájomca)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytové priestory nachádzajúce sa v administratívnej budove na Dlhej ulici č. 3 v Prievidzi, súpisné číslo 426, katastrálne územie Prievidza, postavenej na parcele č. 3256/10, zapísanej na LV č. 5237 vedenom Katastrálnym úradom v Trenčíne - Správa katastra Prievidza.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy 34,82 m² nachádzajúce sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku, na prízemí administratívnej budovy a to:

- miestnosť č. 212 - kancelária
- príslušené spoločné priestory

o výmere 26,15 m²;
o výmere 8,67 m²;

(ďalej len „predmet zmluvy“)

3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmet zmluvy prenechať touto zmluvou do užívania tretej osobe a že je oprávnený predmetom zmluvy disponovať v rozsahu tejto zmluvy.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu zmluvy ku dňu podpisu tejto zmluvy a vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie, najmä na účely nájmu podľa tejto zmluvy uvedené v článku II. tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy výlučne na účel v tejto zmluve dohodnutý, ktorým je vykonávanie činností v zmysle zriaďovacej listiny Štátnej ochrany prírody SR Banská Bystrica.

Čl. III

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 15 € za jeden m² prenajatej podlahovej plochy nebytových priestorov ročne. Ročná výška nájomného je 522 €. Mesačná výška nájomného je 43,50 €.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu zmluvy, sú upratovanie, vodné a stočné, plyn a elektrická energia.
3. Za služby spojené s nájmom je nájomca povinný platiť mesačné preddavky vo výške 32,37 €. Zálohová výška poplatkov za služby spojené s nájmom je rozpísaná v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
4. Nájomné za mesiac február a marec 2012 vo výške 87,- € je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa najneskôr do 15.2.2012.
5. Nájomné je splatné mesačne, a to na príslušný mesiac užívania predmetu zmluvy vopred. Nájomné na nasledujúci mesiac je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca. Nájomné sa považuje za zaplatené okamihom jeho pripísania na bankový účet prenajímateľa.
6. Úhrada za služby spojené s nájmom sa platí mesačne pozadu na účet prenajímateľa a je splatná do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa úhrada platí.
7. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné alebo preddavky za služby spojené s nájmom vo výške a v lehotách určených v bodoch 1. až 6. tohto článku, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.

platky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každý kalendárny rok výšku nájomného jednostranne zvyšovať vždy s účinnosťou od 01.01 príslušného kalendárneho roka tak, aby odrážala nárast Indexu spotrebiteľských cien vyhláseného Eurostatom, v priebehu kalendárneho roku bezprostredne predchádzajúcemu roku v ktorom sa vykonáva úprava výšky nájomného podľa tohto odseku bez toho, aby bolo potrebné uzatvoriť dodatok k tejto zmluve.

Čl. IV

Doba nájmu a ukončenie zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú päť rokov odo dňa jej účinnosti, najskôr od **1.02.2012**.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a. Dohodou zmluvných strán v písomnej forme,
 - b. Výpoveďou jednej zo zmluvných strán v písomnej forme pri splnení nižšie uvedených podmienok.
 - c. Odstúpením od zmluvy z dôvodov v nej uvedených.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť najmä z nižšie uvedených dôvodov:
 - a. Nezaplatenie splatného nájomného alebo jeho časti po dobu viac ako 14 dní.
 - b. Nezaplatenie splatných služieb, energií, alebo iných nákladov spojených s užívaním predmetu zmluvy, preddavkov na služby a energie, nezaplatenie vyúčtovania zálohových platieb za služby a energie, nezaplatenie nákladov na opravy a údržbu predmetu nájmu po dobu viac ako 14 dní
 - c. Porušenie povinnosti nájomcu na riadne užívanie predmetu zmluvy, alebo na umožnenie výkonu kontroly predmetu zmluvy.
 - d. Nájomca zvyšuje opotrebenie predmetu zmluvy nad mieru obvyklú doterajšiemu opotrebeniu.
 - e. Nájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť do užívania tretej osobe.
 - f. Nájomca vykoná stavebné úpravy, zmeny, prestavby predmetu zmluvy bez výslovného predchádzajúceho súhlasu nájomcu v písomnej forme.
 - g. Nájomca alebo iné osoby spôsobili poškodenie predmetu zmluvy.
 - h. Dôjde k zániku oprávnenia nájomcu na nájom nehnuteľností, alebo k zániku podnikateľskej činnosti nájomcu v celom rozsahu.
5. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet zmluvy vypratať najneskôr v deň ukončenia nájmu. V prípade omeškania so splnením tejto povinnosti je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,6 % denne zo sumy ročného nájomného, a to za každý deň omeškania s riadnym odovzdaním vyprataneho predmetu zmluvy nájomcovi. V prípade omeškania nájomcu s vyprataním predmetu zmluvy o viac ako 14 dní, je

prenajímateľ oprávnený zabezpečiť vypratanie predmetu zmluvy treťou osobou, a to na náklady nájomcu. V prípade potreby je prenájomca pri vyprataní predmetu zmluvy oprávnený prekonať prípadné prekážky brániace vstupu na predmet zmluvy. Prípadnú škodu a náklady vzniknuté uvedeným postupom znáša nájomca. O odovzdaní predmetu zmluvy strany spíšu protokol.

7. Všetky jednostranné právne úkony smerujúce k ukončeniu tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet zmluvy vymedzený v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre predmet zmluvy, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy strany vyhotovia protokol, v ktorom uvedú stav predmetu zmluvy. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia poplatkov za služby, poskytované nájomcovi v súvislosti s úpravou cien za plyn, elektrickú energiu a vodné a stočné. Zvýšenie platieb za poskytované služby bude riešiť dodatok k tejto zmluve o nájme.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajaať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenájomcovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca stavebné úpravy, zmeny alebo prestavby predmetu zmluvy. Nájomca má nárok na úhradu nákladov spojených s akoukoľvek zmenou na predmete zmluvy len v prípade, ak prenájomca dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa písomne zaviazal uhradiť tieto náklady.
7. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny v interiéri, alebo exteriéri predmetu zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomcovi kontrolu využívania predmetu zmluvy a sprístupniť prenájomcovi predmet zmluvy za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete zmluvy vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
10. V prípade, že predmet zmluvy v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.

11. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude v súvislosti s užívaním predmetu zmluvy zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečenstvo. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní predmetu zmluvy príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu MF SR v súlade s §13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
3. Prípadná neplatnosť niektorej časti zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní zmluvy.
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou číslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy obdrží prenajímateľ, jeden nájomca a jeden MF SR v rámci schvaľovacieho konania.
6. Zmluva bola spísaná v slovenskom jazyku. Strany si zmluvu prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli a na znak súhlasu so svojou takto prejavenu vôľou zmluvu ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 7.12.2011

Prenajímateľ:

STÁTNY ÚRAD
ZÁKONNÝ PRÍSTUP
77540 BANSKÁ BYSTRICA

Mgr. Daniel Schmidtmayer
generálny riaditeľ

V Banskej Bystrici, dňa 11.1.2012

Nájomca:

ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY
Slovenskej republiky
Tajovského 15B
00401 BANSKÁ BYSTRICA

RNDr. Jánom Zuskinom
riaditeľ

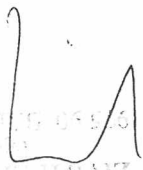
Štátna ochrana prírody SR

Tajovského 28/B
BANSKÁ BYSTRICA

Rozpis zálohových platieb
za poskytované služby spojené s nájmom v administratívnej
budove na Dlhej ulici v Prievidzi na obdobie prenájmu
od 1.02.2012

Názov poskytnutej služby:	Mesačná zálohová platba v €:
- elektrická energia	10,79
- plyn	16,36
- vodné a stočné	2,09
- upratovanie	3,13
Spolu platba za mesiac:	32,37

Vypracovala: Jana Kmeťová


Mgr. Daniel Schmidtmayer
generálny riaditeľ

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. ŠOP SR/1/2012 uzavretou dňa 12.01.2012, medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenskou agentúrou životného prostredia, so sídlom: Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica, IČO: 00 626 031 ako prenajímateľom a Slovenskou republikou, správcom Štátnou ochranou prírody Slovenskej republiky, so sídlom: Tajovského 28/B, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 17 058 520 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 34,82 m² (kancelária č. 212 o výmere 26,15 m² a príslušné spoločné priestory o výmere 8,67 m²) nachádzajúcich sa na prízemí administratívnej budovy na Dlhej ulici č. 3 v Prievidzi zapísanej v katastri nehnuteľností pre kat. územie Prievidza na LV č. 5237 ako stavba (úradná budova) súpis. č. 426 situovaná na pozemku par. č. 3256/10, na dobu určitú - päť rokov od 01.02.2012, nie však skôr ako zmluva nadobudne účinnosť podľa § 47 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 23.02.2012

K spisu číslo: MF/9606/2012-82




JUDr. Branislav Pokorný
riadiť
odboru majetkovoprávneho