

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Komárno č. 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ :

Názov : Mesto Komárno
Sídlo : Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno
Zástupca : Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
IČO : 00 306 525
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : [redacted]
IBAN : [redacted]
BIC/SWIFT : OTPVSKBX

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca :

Názov : Slovenská republika
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, MBA, generálny riaditeľ
V zastúpení: Mgr. Kristína Trnavská, námestníčka sekcie ekonomiky
na základe splnomocnenia zo dňa 01. 02. 2018
Zapísaný ako: Rozpočtová organizácia, zriadená zákonom
č. 453/2003 Z.z.
IČO : 30 794 536
DIČ: 2021777780

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Komárno
Nám. M. R. Štefánika 9, 945 01 Komárno
IČO : 30 794 536
DIČ: 2021777780
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : [redacted]
BIC/SWIFT : SPSRSKBA

V zmysle § 5 ods. 2 zák. č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí a rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 01.01.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Komárno preddavková organizácia, bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.

(ďalej ako „nájomca“)

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

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa, prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, popísané v bode 2 tohto článku zmluvy a záväzok nájomcu, užívať tieto nebytové priestory za podmienok, určených v tejto zmluve.
2. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Komárno, a to: nebytový priestor – **technologickej miestnosti č. 230 o výmere 11 m²**, nachádzajúca sa na druhom poschodí v administratívnej budove na Nám. M. R. Štefánika 10, 945 01 Komárno, so súp. č. 907, na parcele reg. „C“ č. 56, v k.ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno, zapísanej v KN na LV č. 6434 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajímaného nebytového priestoru, ktorý prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
4. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených predmet nájmu od prenajímateľa berie do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

Článok II. Účel nájmu

1. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca užívať prenajatý nebytový priestor - technologickú miestnosť na účel umiestnenia časti štruktúrovanej kabeláže – počítačových zásuviek, počítačových káblov a rozvodových skriň vrátane patch panelov, káblov, záložných zdrojov, ktoré sú nevyhnutné pre prevádzku Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Komárno.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za prenájom nebytového priestoru uvedeného v čl. I. bod 2 tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 502/2019 dňa 30. októbra 2019 v nasledovnej výške:
 - nájomné vo výške **24,00 €/m²/rok** (slovom dvadsaťštyri eur/m²/rok), t.j. celkom vo výške **264,00 €/rok** (slovom dvestošesťdesiatštyri eur/rok).
2. V zmysle dohody zmluvných strán, nájomné je splatné bez osobitnej faktúry vopred do **31. marca** príslušného roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.

4. Prevádzkové náklady za elektrickú energiu budú refakturované v polročnom intervale najneskôr do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca podľa spotreby za odberné miesto elektrickej energie nám. M. R. Štefánika 10, Komárno.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajatý nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaného nebytového priestoru a že v takom stave nebytový priestor od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom a za tým účelom je nájomca povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatého nebytového priestoru.
5. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, podľa vopred odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť bežné údržby a úpravy nebytového priestoru súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním na vlastné náklady. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatom priestore spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
8. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti alebo nemožnosti užívania nebytového priestoru počas vykonávania bežných opráv a údržby.
9. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca berie na vedomie, že je povinný svoj vlastný hnutelný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie vecí.
11. Nájomca zabezpečuje ochranu pred požiarmi v zmysle príslušných ustanovení § 4, 5 a 9 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení.
12. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy (názov, identifikačné číslo organizácie, sídla a pod.). Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmenou

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán;
 - b) výpoveďou v súlade s ust. § 10 zákona č. 116/1990 Zb. s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane;
 - c) odstúpením od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy pre obe zmluvné strany je možné v prípadoch ustanovených v § 679 Občianskeho zákonníka. Prenajíateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou v prípade, ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného a služieb spojených s nájmom o viac ako 1 mesiac.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajíateľa, a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu. O stave odovzdaného prenajatého nebytového priestoru sa spíše protokol o prevzatí a odovzdaní nebytového priestoru.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá späť predmet nájmu prenajíateľovi v lehote do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, prenajíateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,00 € (slovom desať eur) za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu späť prenajíateľovi. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá sa zverejňuje na webovom sídle prenajíateľa.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mesta Komárno a v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí nájomca. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach, z ktorých prenajíateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dostane štyri vyhotovenia zmluvy.

6. Táto zmluva bola vyhotovená Mestom Komárno, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta MsÚ Komárno pod číslom 31464/ORSM/2019 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 502/2019 zo dňa 30. októbra 2019.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, zmluva bola napísaná na základe ich slobodnej vôle, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....
Mesto Komárno, v zastúpení
Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta

.....
Mgr. Kristína Trnavská
námestníčka sekcie ekonomiky