

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
podľa zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov

článok I.
ZMLUVNÉ STRANY

PRENAJÍMATEĽ:

obchodné meno: **PRETO spol. s r.o.,**
so sídlom: Uhoľná 8518/9, 01001 Žilina
konajúci prostredníctvom: Ing. Jozef Antošík - konateľ
IČO: 31 405 231
IČ DPH: SK7020001010
IBAN: [REDAKOVANÉ]
bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]
zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Žilina oddiel: Sro, vložka číslo 14248/L

NÁJOMCA:

obchodné meno: **Slovenská republika – Okresný súd Žilina**
so sídlom: Hviezdoslavova 28, 010 59 Žilina
konajúci prostredníctvom: JUDr. Jaroslav Macek – predseda okresného súdu
osoba oprávnená konať vo veci zmluvy: Ing. Martina Školová – riaditeľka správy súdu
IČO: 00 165 859
DIČ: 2020671521
IBAN: [REDAKOVANÉ]
bankové spojenie: [REDAKOVANÉ]

článok II.
PREDMET NÁJOMNEJ ZMLUVY

1. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV č. 5290, kat. úz. Žilina, druh stavby: sklad bez súp. č., postavený na pozemku KN – C, parc. č. 2862/5, kat. úz. Žilina.
3. V súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), prenecháva prenajímateľ k užívaniu nájomcovi nasledovné priestory nachádzajúce sa v stavbe:
 - a. druh stavby: sklad, bez súp. č., vedený na LV č. 5290, kat. úz. Žilina:

i. skladové priestory na 1. podlaží objektu skladu bez súp. č., o výmere: 468 m² á 40,00 EUR/m²/rok bez DPH. V cene nájmu je zahrnutý aj prenájom regálov ZR – 3 a zariadenie kancelárie.

4. Prenajatý priestor bude nájomca užívať na účely: archivovanie písomností.

článok III. VÝŠKA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Výška nájmu za prenajaté priestory a zariadenie bola dohodnutá: 1.560,00 EUR/mesačne bez DPH /slovom: jedentisícpäťstošesťdesiat eur/.
2. Nájomné na základe faktúr bude nájomca hradiť na účet prenajímateľa: [REDACTED]
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné do 20. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Úhrada nájomného bude realizovaná formou bezhotovostného platobného styku bez zálohovej platby na základe doručeného daňového dokladu (faktúry) vystaveného prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví a doručí faktúru nájomcovi spravidla do 5. dňa nasledujúceho mesiaca.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že platobná povinnosť nájomcu sa považuje za splnenú v deň pripísania na účet prenajímateľa. Ak nebude daňový doklad po stránke vecnej a formálnej správne vystavený, nájomca ho vráti prenajímateľovi a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia správne doplneného alebo prepracovaného daňového dokladu nájomcovi.
5. Výška nájomného bude upravovaná podľa oficiálnej ročnej výšky inflácie vyčíslenej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné sa upraví v nasledujúcom kalendárnom roku od prvého mesiaca po oznámení výšky ročnej inflácie.

článok IV. PODMIENKY NÁJMU

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto podmienkach nájmu:
 - a. ak dôjde k omeškaniu úhrady faktúry za nájomné podľa čl. II bod 4 tejto zmluvy, za každý deň omeškania bude prenajímateľ fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % fakturovanej čiastky,
 - b. v prípade omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, alebo konania, či opomenutia nájomcu, ktoré je v rozpore s touto zmluvou alebo s príslušnými ustanoveniami zákona, je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať nájomnú zmluvu. Nájomný pomer končí dňom doručenia výpovede na adresu nájomcu uvedenú v tejto zmluve. Výpoveď sa považuje za doručенú aj v tom prípade, ak sa príslušná zásielka vráti z dôvodu jej neprevzatia adresátom,

- c. v prípade vypovedania nájomnej zmluvy je nájomca povinný uvoľniť priestory do ukončenia výpovednej lehoty,
 - d. uplynutím nájomného pomeru je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v takom stave ako ich prevzal a uhradiť eventuálnu škodu.
2. Prenajímateľ odovzdá nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené, najmä primerané vykurovanie prenajatého priestoru v závislosti na vonkajších poveternostných podmienkach a elektrické osvetlenie po celý čas trvania tejto nájomnej zmluvy. Prenajímateľ zabezpečí, aby spoločné komunikačné priestory (schodisko, chodba) boli plne priechodné po celý čas trvania zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu tejto zmluvy sa spíše protokol, v ktorom sa uvedie najmä stav odovzdávaného priestoru, jeho vybavenie, zoznam kľúčov, zistené vady a pod..
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu v tejto zmluve uvedenom. Je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore alebo spoločne užívanom priestore (schodištia, chodby) a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom bezodkladne uvedené do pôvodného stavu. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody uhradiť prenajímateľovi v plnej výške ihneď po vyzvaní na úhradu.
5. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje náklady.
6. Nájomca má právo upraviť prenajaté priestory podľa svojich potrieb. Akékoľvek úpravy vo vnútri nebytového priestoru uvedeného v čl. II tejto zmluvy, zabezpečí nájomca na svoje náklady. Stavebné úpravy môže vykonávať až po písomnom súhlase prenajímateľa a pri dodržaní príslušných ustanovení stavebného zákona.
7. Nájomca sa v prenajatom priestore zaväzuje dodržiavať ustanovenia
 - a. zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacich predpisov na zaistenie bezpečnosti práce a ochrany zdravia pri práci,
 - b. zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a s ním súvisiacich predpisov na zaistenie ochrany pred požiarimi,
 - c. zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacich predpisov,

- d. zákona č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - e. vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 628/2002 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov (a to najmä v časti ochrany archívnych dokumentov a registratúrnych záznamov). Prenajímateľ nie je zodpovedný za prípadné poškodenie resp. zničenie archívnych dokumentov a registratúrnych záznamov. Zodpovednosť za uložené archívne dokumenty a registratúrne záznamy preberá v plnom rozsahu nájomca.
8. Nájomca nesmie prenajímať prenajaté priestory bez písomného súhlasu prenajímateľa a tretej osobe.
 9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny (napr. zmena na funkciu riaditeľa správy súdu, zmena účtu a pod.), ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
 10. Odvoz smetí a komunálneho odpadu vzniknutého z činnosti nájomcu počas trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca sám a na vlastné náklady.

článok V.
TRVANIE ZMLUVY, VYPOVEDANIE A ZÁNİK ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.04.2020.
2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu o nájme dohodnutú na dobu neurčitú len za podmienok uvedených v § 10, § 12 a § 13 zákona.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu je možné predčasne ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán.

článok VI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca dostane dva rovnopisy.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomným dodatkom potvrdeným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni je zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich vôle, slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a bez omylu, že zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a zmluvná voľnosť zmluvných strán nebola obmedzená.

V Žiline dňa 20.03.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

PRETO spol. s r.o.
Ing. Jozef Antošík
konateľ

Slovenská republika – Okresný súd Žilina
JUDr. Jaroslav Macek
predseda okresného súdu