

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.p.: CPZA-MP-2024/005795-001

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Východná**

Sídlo: Východná 116, 032 32 Východná

V zastúpení : Mgr. Marcela Sabová, zborová farárka

Jana Mikušová, zborová dozorkyňa

IČO: 31902723

DIČ : 2020584104

Bankové spojenie: 365.bank, a.s.

IBAN: SK71 6500 0000 0000 2027 7023

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky**

Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava

V zastúpení : JUDr. Juraj Jánošík, riaditeľ Centra podpory Žilina
na základe plnomocenstva č.p.: SL-OPS-2024/005265-021

IČO: 00151866

DIČ: 2020571520

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023

Adresa pre doručovanie : Centrum podpory Žilina
Kuzmányho 26, 012 23 Žilina

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, a to stavby – zborový dom so súp.č. 111 nachádzajúcej sa vo Východnej, postavenej na parcele registra „C“ – parc.č.1607 o celkovej výmere 2958 m², zastavaná plocha a nádvorie , zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Liptovský Mikuláš na LV č.1455, okres Liptovský Mikuláš, obec Východná, katastrálne územie Východná (ďalej len „budova“).

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu nebytové priestory o celkovej výmere 44 m², a to:
- kancelária o celkovej výmere 23 m²,
(ďalej len ako „nebytové priestory“)
 - spoločné priestory (časť vstupnej chodby, WC) o celkovej výmere 21 m².
(ďalej len ako „spoločné priestory“)
(nebytové priestory a spoločné priestory ďalej spolu len „predmet nájmu“).
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na spoločné užívanie vstupnú cestu do dvora ako parkovaciu plochu vo dvore o výmere 25 m².
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu predmet nájmu za účelom plnenia úloh v rámci predmetu činnosti nájomcu pre potreby policajnej stanice vo Východnej.

Čl. II

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to na **5 rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Čl. III

Nájomné a úhrada nákladov spojených s nájmom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume **239,04 Eur/rok** (slovom: dvestotridsaťdeväť eur 04/100).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné mesačne v sume **19,92 Eur** (slovom : devätnásť eur 92/100).
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ust. § 38 ods.3 zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je odplata za nájom oslobodená od DPH.
4. V cene nájomného nie sú zahrnuté žiadne platby za dodávku médií a poskytovanie služieb spojených s nájmom.
5. Prenajímateľ je zároveň aj dodávateľom médií a touto zmluvou sa zaväzuje k ich dodávke, a to : elektrická energia, vodné a stočné.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nákladov za dodávku médií bude nasledovná :
 - a) elektrická energia **15,00 Eur s DPH mesačne**
 - b) vodné, stočné **0,66 Eur s DPH mesačne**

Spolu výška nákladov za dodávku médií predstavuje sumu **15,66 Eur** s DPH mesačne (slovom: pätnásť eur 66/100).

Ročná úhrada za dodávku médií predstavuje sumu **187,92 Eur** s DPH (slovom: stoosemdesiatšedem eur 92/100).

7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a úhrady za dodávku médií prenajímateľovi mesačne v celkovej sume **35,58 Eur** (slovom: tridsaťpäť eur 58/100) a to najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomca uhradí nájomné a zálohové platby za médiá bezhotovostne, bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné a úhrady za dodávku médií spolu celkom ročne predstavujú sumu **426,96 Eur** (slovom: štyristodvadsaťšesť eur 96/100).
8. Úhrady za nájom a platieb za médiá sa považujú za splnené dňom odpísania dohodnutej sumy platby z účtu nájomcu.
9. Upratovanie prenajatých priestorov a poplatky za odvoz komunálneho odpadu si hradí nájomca na vlastné náklady.
10. Ročné vyúčtovanie spojené s dodávkou a skutočnou spotrebou médií prenajímateľ vykoná 1-krát ročne v termíne najneskôr do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok. Podkladom pre vyúčtovanie budú vyúčtovacie faktúry od dodávateľov energií, skutočnej spotreby za elektrickú energiu na základe vyúčtovacej faktúry od SSE, a.s. a skutočnej spotreby vody na základe ročných odpisov vody zadaním počiatočného a konečného stavu podružného vodomera.

Vzniknutý nedoplatok je nájomca na základe vyúčtovacej faktúry so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia povinný uhradiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Úhrada nedoplatku sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bola finančná čiastka odpísaná z účtu nájomcu.

Vzniknutý preplatok je prenajímateľ povinný poukázať bezhotovostným prevodom na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 30 dní od vyúčtovania prijatých opakovaných platieb za dodanie a skutočnú spotrebu médií. Úhrada preplatku sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bola finančná čiastka pripísaná na účet nájomcu.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný nájomcovi odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ho nájomca užíva riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
5. Nájomca je povinný dodržiavať v priestoroch predmetu nájmu bezpečnostné a protipožiarne povinnosti v zmysle platných právnych predpisov a STN.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
7. Prenajímateľ na svoje náklady zabezpečuje pravidelné prehliadky a odborné skúšky elektroinštalácie v celej budove, prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, komínov, bleskozvodov, hasiacich prístrojov a všetkých požiarnych zariadení v celej budove. Zároveň zabezpečí odstránenie závad po vykonaných revíziách.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu a rozsah opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za spôsobenú škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
9. Bežnú údržbu a drobné opravy do výšky 1 000 € ako výmena žiaroviek, kľučiek, zámkov, oprava WC, maľovanie, hygienický náter a oprava rozbitých okien zabezpečí nájomca.
10. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len s prechádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, najmä triediť komunálny odpad a zhromažďovať ho v nádobách na to určených.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v lehote do 14 (štrnásť) dní odo dňa skončenia zmluvy v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Čl. VI

Skončenie zmluvy

Túto zmluvu je možné ukončiť:

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa tejto zmluvy,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- d) písomným odstúpením nájomcu od zmluvy v prípade, že nájomca bez vlastného zavinenia nemôže užívať predmet nájmu na zmluvne dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako 4 kalendárne týždne, ktoré je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane,
- e) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca napriek písomnej výstrahe užíva alebo strpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR, zmluvu zverejní nájomca.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa po ich podpise stávajú jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Vzťahy vzniknuté a neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch (2) rovnopisoch.

5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a znak súhlasu ju vlastnoručne, slobodne a vážne podpisujú.

Vo Východnej, dňa

V Žiline, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Marcela Sabová
zborová farárka

.....
JUDr. Juraj Jánošík
riaditeľ Centra podpory Žilina

.....
Jana Mikušová
zborová dozorkyňa