

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. p: CPZA-MP-2025/001884-002

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **PETREX, s.r.o.**
Sídlo : Štiavnická 2141/5, 034 01 Ružomberok
Zastúpený : Peter Pápež, konateľ
IČO : 36 398 080
DIČ : 2021568065
IČ DPH : SK2021568065
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
IBAN : SK45 1100 0000 0026 2070 6409
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vložka č. 12835/L.
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zastúpený: JUDr. Juraj Jánošík, riaditeľ Centra podpory Žilina na
základe plnomocenstva č. p. : SL-OPS-2024/005265-021
zo dňa 13.02.2024
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova garáže so súpisným číslom 2488, postavenej na parcele registra C KN 975 – zastavaná plocha nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Ružomberok na LV č. 14334, katastrálne územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok. V budove sa nachádza garáž č. 1 o výmere 29,60 m², ktorá je predmetom nájmu. (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. II

Účel zmluvy

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu dohodnutú v čl. IV tejto zmluvy do užívania garáž č.1 za účelom garážovania služobného motorového vozidla Okresného úradu Ružomberok.

Čl. III

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do **31.12.2026.**

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom NR SR č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca ročné nájomné sumu **3.000 Eur bez DPH** (slovom tritisíc eur).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné mesačne v sume **250 Eur bez DPH** (slovom : dvestopäťdesiat eur) a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 21 (dvadsaťjeden) dní odo dňa jej doručenia. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne, bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. K uvedenej sume bude pripočítaná DPH stanovená v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom odpísania dohodnutej sumy platby z účtu nájomcu.
4. Nájomca má právo pred uplynutím lehoty splatnosti vrátiť bez zaplatenia faktúru, ktorá nespĺňa náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je povinný faktúru opraviť alebo vyhotoviť novú. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť lehota jej splatnosti, nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť odo dňa vystavenia novej alebo opravenej faktúry nájomcovi.
5. Ak nájomca neuhradí faktúru v lehote jej splatnosti, prenajímateľ má právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. V cene nájomného nie sú zahrnuté žiadne platby za dodávku médií a poskytovanie služieb spojených s nájmom.
7. V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., v znení neskorších predpisov.

8. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ si vyhradzuje právo dohodnutú výšku nájomného upravovať ročne o percento zodpovedajúcej medziročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Takto upravená výška nájomného nepodlieha povinnosti podpisovať dodatok k tejto zmluve a prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného od mesiaca, v ktorom bola medziročná inflácia zverejnená. Toto právo si prenajímateľ prvý krát uplatní v roku 2026.

Čl. V

Skončenie zmluvy

1. Táto zmluva končí :
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán podľa § 9 a 10 zákona 116/1990 Zb. s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - d) písomným odstúpením.
2. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak predmet nájmu nebude môcť užívať bez vlastného zavinenia na dohodnutý účel počas doby dlhšej ako 2 (dva) po sebe nasledujúce týždne.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady uhrádzať náklady na drobné opravy.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať.
5. Nájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať prenajímateľ, a ktoré nevykonával napriek písomnému oznámeniu nájomcu. Náklady budú vyúčtované prenajímateľovi do 10 kalendárnych dní po vykonaní opráv.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Náklady na poistenie predmetu nájmu za škody spôsobené živelnou udalosťou bude znášať prenajímateľ.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zo zákona o ochrane zdravia ľudí.
9. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

10. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory prenajíateľovi na vykonanie kontroly účelu používania.
11. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.

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. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia.
4. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne, slobodne a vážne podpisujú.

V Ružomberku, dňa.....

V Žiline, dňa.....

Za prenajíateľa:

Za nájomcu:

.....
Peter Pápež
konateľ

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