

104/1522

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.p.: CPZA-MP-2025/002114-001

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.“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Terchová**
Sídlo : Sv. Cyrila a Metoda 96, 013 06 Terchová
v mene ktorého koná: Jozef Dávidík, starosta Obce Terchová
IČO: 00 321 699
DIČ: 2020677626
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK35 0900 0000 0004 2218 6247
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

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 : 00 151 866
DIČ : 2020571520
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK78 8180 0000 0070 0018 0023
Adresa doručovania : Centrum podpory Žilina, Kuzmányho 26, 012 23 Žilina
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti : DOM so súp.č. 96, druh stavby: Iná budova, postavenom na parcele registra „C“ – parc.č. 1/1 o celkovej výmere 371 m² - zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 3648, okres Žilina, obec Terchová, katastrálne územie Terchová (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za odplatu dohodnutú v čl. IV tejto zmluvy časť nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, a to nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí predmetu nájmu a to :

- a) kancelária č. 1 o výmere 46,11 m²,
- b) kancelária č. 2 o výmere 24,3 m²
- c) časť spoločných priestorov o výmere 11,94 m² (chodba, WC, kuchynka),
spolu celkom o výmere 82,35 m² podľa prílohy č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“).

3. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne prehliadol a jeho stav mu je známy.

Čl. II

Účel zmluvy

- 1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom jeho využitia pri výkone štátnej správy Obvodného oddelenia Policajného zboru v Terchovej.
- 2. Zmena účelu užívania predmetu zmluvy je možná len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 15.06.2025.**

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného a ostatných platieb spojených s užívaním predmetu nájmu

- 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 mesačné nájomné v sume **1,00 Eur** (slovom jedno euro).
- 2. Výška nájomného podľa ods. 1 tohto článku je pevná a je nemenná počas celej doby nájmu.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to : vykurovanie, vodné a stočné, elektrická energia pre spoločné priestory, odvoz komunálneho odpadu.
- 4. Mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú nasledovné :

Elektrická energia	45 Eur
Plyn :	45 Eur
Vodné, stočné :	20 Eur
Odvoz odpadu:	20 Eur
Upratovanie	204 Eur
Spolu :	334 Eur
- 5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne v sume **335 Eur** (tristotridsaťpäť eur) do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca formou bezhotovostného prevodu na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, bez povinnosti fakturácie zo strany prenajímateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli s užívaním predmetu nájmu v priebehu zúčtovacieho obdobia, si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
7. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 15 dní odo dňa predloženia vyúčtovania uhradí vyúčtovaný rozdiel. Uvedené rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh.

Čl. V

Skončenie zmluvy

1. Táto zmluva skončí :
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu určenému v takejto dohode,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán podľa § 9 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. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude predmet nájmu potrebovať k výkonu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca je povinný v prípade okamžitého skončenia nájmu vypratať predmet nájmu do 7 dní.
5. V prípade zániku nájomného vzťahu výpoveďou zo strany prenajímateľa uhradí prenajímateľ nájomcovi pomernú časť nákladov technického zhodnotenia predmetu nájmu, pripadajúcu na ešte nevykonané odpisy, vykonaného s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. V prípade zániku nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho v stave zodpovedajúcom úpravám v zmysle čl. VII ods. 1 tejto zmluvy, ktoré nájomca vykoná so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi riadne užívať predmet nájmu, neobmedzovať ho v jeho právach k nebytovým priestorom.
3. Prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť pri výkone svojich práv voči tretím osobám.
4. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory v súlade s dohodnutým účelom, je povinný oznámiť zmenu dohodnutého účelu a následne túto zmenu vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Ďalej je povinný udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu, dodržiavať všeobecné nariadenia prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil počas užívania nebytových priestorov.

6. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej formy užívania tretím osobám.
8. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Na odsúhlasenie realizácie stavebných úprav je nájomca povinný predložiť projekt s rozpočtom.
9. Nájomca na základe súhlasu prenajímateľa a schváleného projektu môže vykonať potrebné úpravy v nebytových priestoroch uvedených v čl. I bod 2 tejto zmluvy, ako predpísané bezpečnostné opatrenia.
10. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete nájmu ním, t.j. jeho zamestnancami alebo osobami, ktoré sa v predmete nájmu nachádzali akokoľvek v súvislosti s činnosťou nájomcu alebo s jeho súhlasom, v plnej výške. V prípade vzniku takejto škody, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to prenajímateľ požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
11. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov a ich bežnú údržbu znáša nájomca.
12. Opravy spoločných priestorov, udržiavanie objektov a spoločného zariadenia zabezpečí a hradí prenajímateľ.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo na to, aby pri vchode do nehnuteľnosti bolo v súlade s pokynmi prenajímateľa a vo vhodnej forme, ktorá nebude žiadnym spôsobom poškodzovať prenajímateľa ani ďalších užívateľov priestorov v nehnuteľnosti, a ktorá bude vopred písomne odsúhlasená prenajímateľom bezodplatne umiestnené označenie nájomcu s tým, že náklady spojené so zhotovením označenia uhradí nájomca.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo na to, aby počas nájmu boli pred nehnuteľnosťou umiestnené štátne symboly, a to štátny znak a štátna vlajka v súlade so zákonom č. 63/1993 Z. z. o štátnych symboloch Slovenskej republiky a ich používaní v znení neskorších predpisov.

Čl. VII

Ďalšie ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca hodnotu rekonštrukcie prenajatých priestorov zaradí do HIM a nájomca bude uplatňovať odpisy do výšky vynaložených finančných prostriedkov, ktorými nájomca zhodnotí predmet nájmu postupom podľa článku VII. bod 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nezvýši obstarávaciu cenu nehnuteľnosti o výdavky, ktoré predstavujú technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradeného nájomcom.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv,

ktorý vedie Úrad vlády SR. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu ako prvý zverejní nájomca.

3. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia. Ustanovenie podľa prvej vety tohto bodu sa neuplatní v prípade, že táto zmluva bude zmluvnými stranami podpísaná kvalifikovaným elektronickým podpisom (KEP) v súlade so zákonom č. 272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o dôveryhodných službách) v znení neskorších predpisov a Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014 z 23. júla 2014 o elektronickej identifikácii a dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zrušení smernice 1999/93/ES (Nariadenie eIDAS).
5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne, slobodne a vážne podpisujú.

V Terchovej, dňa..... 04 -04- 2025

V Žiline, dňa..... 10 -04- 2025

Prenajímateľ:

Za nájomcu:

/ Jozef Dávidík
starosta obce

/ Dr. Jufaj Jánošík
líder Centra podpory Žilina

