

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ust. § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Moldava nad Bodvou

so sídlom: Školská č. 2, 045 01 Moldava nad Bodvou
zastúpený: Ing. Istvánom Zachariašom, primátorom mesta
IČO: 00 324 451
DIČ: 2020746123
IČ DPH: nie je platca DPH
bankové spojenie: OTP Banka, a.s.
číslo účtu: 8584645/5200
Tel./fax: 055-4880212 / 055-4603221
e-mail: msu@moldava.sk

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

so sídlom: Vazovova 2, 815 11 Bratislava
zastúpený: Ing. Františkom Imrecze, prezidentom finančnej správy
IČO: 42499500
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000437837/8180
Tel./fax: 055/7830732 / 055/6853895
e-mail: daniela.kruzicova@financnasprava.sk

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:
/ ďalej len „túto zmluvu “ /

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súpisným číslom 122, postavenej na parcele C-KN č. 52/2 vo výmere 689 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria. Predmetná stavba a pozemok sa nachádzajú v katastrálnom území Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, okres Košice - okolie a sú zapísané Správou katastra Košice – okolie na LV č. 1533 a LV č. 32. Presná adresa vyššie uvedených nehnuteľnosti je: Hlavná ulica č.112, Moldava nad Bodvou.
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti (stavbe) uvedenej v Čl. I. bode 1. tejto zmluvy, a to:
 - Kancelárie vo výmere 215,17 m²
 - Soc .zariad., chodby vo výmere.....104,51 m²
 - Celková výmera 319,68 m²**

a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa tejto zmluvy a za podmienok v nej stanovených.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania a plnenia úloh Daňového úradu Košice, kontaktné miesto Moldava nad Bodvou v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
2. Akákoľvek zmena účelu nájmu je možná len na základe písomného súhlasu prenajímateľa
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytové priestory sú stavebne určené na užívanie na účely, na ktoré sa touto nájomnou zmluvou prenajímajú.

Čl. III. Nájomné a náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v Čl. I. bode 2. tejto zmluvy bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **17,00 € / rok / m²** (slovom sedemnásť eur za jeden kalendárny rok a za jeden meter štvorcový).
Celkové ročné nájomné predstavuje teda sumu 5434,56 €
(výpočet: 319,68 x 17,00 € = 5434,56 €).
Celkové mesačné nájomné predstavuje teda sumu **452,88 €**. K cene nájmu nebude uplatňovaná DPH.
2. Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať v stanovenej výške taktiež úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to za nasledovných podmienok:

h.

Druh služby	Záloha v €	Spôsob rozúčtovania
<i>Dodávka tepla a teplej vody</i>	325,00	podľa prenaj. plochy
<i>Upratovanie</i>	190,00	paušálne
<i>Zr.voda</i>	10,00	paušálne
Spolu za mesiac	525,00	

Mesačná záloha za služby spojené s užívaním predmetu nájmu predstavuje teda sumu **vo výške 525,00 €**.

Mesačná záloha za služby + nájomné za mesiac činia spolu **977,88 €**.

- Nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú splatné mesačne na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa s 30-dňovou lehotou splatnosti po ukončení daného mesiaca. Faktúra musí obsahovať podrobný rozpis služieb za jednotlivé poskytnuté služby zvlášť.
- V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok vo výške 0,02 % z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania.
- Nájomné sa považuje za uhradené dňom úhrady nájomného nájomcom na bankový účet prenajímateľa č. ú. 8584645/5200 vedený v OTP Banke, a.s.
- Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné vo výške miery inflácie, ak jej hodnota presiahne 5 % ročnej výšky inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR s možnosťou prvého uplatnenia v r. 2014 za sledované obdobie r. 2013 po jej zverejnení Štatistickým úradom.
- Celková ročná výška nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa bude upravovať na základe vyúčtovania skutočných nákladov. V prípade, ak sa pri vyúčtovaní v mesiaci máj zistí nedoplatok, tak tento nedoplatok je prenajímateľ povinný vyúčtovať nájomcovi najneskôr do konca júna a nájomca je povinný tento uhradiť najneskôr do konca júla. Zároveň sa upraví výška zálohových platieb na mesiace jún až december, a to na základe vyúčtovania skutočných nákladov z mesiaca máj. Úpravu výšky zálohových platieb v prípade jej zvýšenia možno prijať jedine dodatkom k tejto nájomnej zmluve.

IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

- Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
- Nájomný pomer sa podľa tejto zmluvy sa začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí:
 - dohodou zmluvných strán,
 - zničením predmetu nájmu
 - výpoveďou, aj bez uvedenia dôvodu, ktorá musí byť písomná a doručená druhej strane, inak je neplatná. Výpovedná lehota je 3-mesačná pre obe

zmluvné strany a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s účelom nájmu.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na veciach vnesených do prenajatých priestorov.
4. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme.
5. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany a urobí sa fotodokumentácia. Za nájomcu je k prevzatiu nebytových priestorov na začiatku nájmu, ako aj k ich odovzdaniu pri skončení nájmu, poverený riaditeľ Daňového úradu Košice, resp. ním poverený zamestnanec s miestom výkonu práce na Daňovom úrade Košice, kontaktné miesto Moldava nad Bodvou.
6. Vypratanie nebytových priestorov musí byť uskutočnené ku dňu ukončenia nájmu, s poukázaním na čl. VI. bod 2. tejto zmluvy.
7. Po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, nemá nájomca právo na akúkoľvek náhradu investícií vnesených do predmetu nájmu, s čím je vopred uzrozmeneý a akceptuje to.
8. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa.
9. Nájomca sa ďalej zaväzuje :
 - že bude v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavať a zabezpečovať platné zákony a predpisy SR, a to najmä predpisy BOZP, požiarnej, civilnej ochrany, ochrany majetku a životného prostredia,
 - zabezpečiť a dodržiavať povinnosti PO podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi,
 - zodpovedať za riadny stav prenajatého nebytového priestoru vrátane elektrospotrebičov v zmysle Vyhl. č. 508/2009 Z. z. a ďalších súvisiacich vyhlášok a nariadení (aj prípadných budúcich predpisov),
 - umožniť prenajímateľovi prístup do nebytových priestorov za účelom vykonania kontroly.

L.

10. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na predmete nájmu, preukázateľne zavinenú nájomcom alebo jeho zamestnancami.
11. Nájomca je povinný udržiavať na vlastné náklady predmet nájmu v čistote a poriadku. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú údržbu prístupov priliehajúcich k predmetu nájmu.
12. Nájomca nesie priamu zodpovednosť voči tretím osobám za akékoľvek porušenie všeobecne záväzných predpisov, ktorého by sa svojím počínaním preukázateľne dopustil.
13. Žiadna zo zmluvných strán nie je zodpovedná za nesplnenie zmluvy, pokiaľ je príčinou tohto neplnenia vyššia moc, ako napr. zemetrasenie, povodeň, vojna, povstanie, teroristický útok, alebo iné príčiny, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
14. Zmluvné strany sú povinné v lehote do 7 dní oznámiť druhej strane prípadné zmeny svojich identifikačných údajov, v opačnom prípade sa má za to, že platia identifikačné údaje obsiahnuté v záhlaví tejto zmluvy
15. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi žiadosť o nevyhnutné opravy, ktoré nesúvisia s obvyklým udržiavaním, a to bezodkladne po ich zistení, a prenajímateľ ich bezodkladne na vlastné náklady odstráni.

VI.

Prehlásenie nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy sa osobnou prehliadkou oboznámil so stavom prenajímaných nehnuteľností – nebytových priestorov, a že tieto vyhovujú účelu, na ktoré si ich prenajíma. Nájomca zároveň prehlasuje, že predmet nájmu v čase jeho prevzatia nájomcom nemá žiadne vady, za ktoré by zodpovedal prenajímateľ, ani vady, ktoré by bol povinný odstraňovať prenajímateľ – túto skutočnosť nájomca potvrdí podpisom zápisnice o prevzatí predmetu nájmu podľa Čl. V. bod 5. tejto zmluvy.
2. V prípade, že po ukončení nájmu nájomca nevyprace prenajaté nebytové priestory, je oprávnený urobiť tak prenajímateľ s tým, že veci budú uložené u tretej osoby a prenajímateľ nebude zodpovedať za ich prípadné odcudzenie alebo poškodenie, čo berie nájomca na vedomie. Prenajímateľ bude mať právo na úhradu nákladov spojených s vypratáním a úhradu prípadného skladného.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia podľa § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany podľa § 585 Občianskeho zákonníka prijímajú túto dohodu o urovnaní: Zmluvné strany vyhlasujú, že svoje vzájomné záväzky a povinnosti týkajúce sa užívania predmetu nájmu podľa článku I tejto zmluvy si v čase od 01.06.2012 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vzájomne vysporiadajú podľa podmienok dohodnutých touto zmluvou.
3. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme, podpísanými poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení platných predpisov, ako aj ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
6. Zmluva je spísaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Moldave nad Bodvou, dňa

[Redacted signature]

.....
za prenajímateľa:
Ing. István Zachariaš, primátor mesta

V Bratislave, dňa

[Redacted date]

[Redacted signature]

...
za nájomcu:
Ing. František Imrecze,
prezident finančnej správy

[Redacted signature]