

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ: Mesto Šahy
Sídlo: Hlavné nám. 1, Šahy
Štatutárny orgán: Ing. Ján Lőwy, primátor mesta
IČO: 00 307 513
DIČ: 2021020716
Číslo účtu: 0028618822/0900

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Sociálna poisťovňa
Štatutárny orgán: Ing. Dušan Muňko
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne
Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000156082/8180
IČO: 30807484
DIČ: 2020592332
Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Levice
Ul. Sv. Michala 4, 934 71 Levice
Číslo telefónu: 036/62 95 204

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom administratívnej budovy Mestského úradu v Šahách, Hlavné námestie č. 1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Šahy, vedenej na LV č. 1, súpisné č. 1, postavenej na parcele č. 1 (ďalej len „nehnutelnosť“).
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že je v plnom rozsahu oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou aj všetkými nebytovými priestormi, ktorých prenájom je predmetom tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) a že tieto nie sú zaťažené právom tretích osôb, ktoré by ho obmedzovalo v práve ich prenajať a v práve ich užívať nájomcom v dohodnutom rozsahu.
3. Touto zmluvou prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory špecifikované v tejto zmluve, na účely a za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve.

4. Predmetom nájmu sú nebytové priestory miestnosť č. 1.19 a 1.20, t. j. kancelária č. 5 o celkovej výmere podlahovej plochy 49,13 m², nachádzajúce sa v pravom krídle na prízemí nehnuteľnosti.
5. Nájomca je oprávnený užívať v potrebnom rozsahu aj spoločné priestory.
6. Nájomca sa za užívanie prenajatých priestorov zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, a to spôsobom a v sume dohodnutej v tejto zmluve.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch vykonávať činnosť Sociálnej poisťovne, pobočka Levice – vysunuté pracovisko Šahy a to dva pracovné dni v týždni.
2. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu vyhovuje dohodnutému účelu.
3. Nájomca bude oprávnený počas doby trvania nájmu, po súhlase prenajímateľa, vykonať technické úpravy predmetu nájmu za účelom jeho prispôbenia dohodnutému účelu, pričom po skončení doby nájmu nemá nárok na úhradu takto vynaložených nákladov, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Nájomca je oprávnený vhodným spôsobom označiť predmet nájmu tabuľou so svojím označením (logom) ako aj umiestniť tabuľu s označením nájomcu na budove.

Čl. III Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 25-IV.j/12-Z zo dňa 31. októbra 2012 v sume 1,- EUR mesačne.
2. Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov k nájomnému účtovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“).
3. Nájomca sa zaväzuje ročnú cenu za nájom v sume 12,- EUR (slovom dvanásť EUR) uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Splatnosť ročného nájomného je vždy k 1. decembru príslušného kalendárneho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli na bezhotovostnom platobnom styku bez zálohovej platby.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom nie je zahrnutá cena služieb, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené: náklady za spotrebovanú elektrinu, náklady na dodávku tepla, teplej a studenej vody, stočné, zrážkovú vodu, poplatky za odvoz komunálneho odpadu, ostatné služby spojené s údržbou nehnuteľnosti (ďalej len „náklady na médiá“) ktoré hradí prenajímateľ, na základe uzavretých zmlúv s jednotlivými dodávateľmi.
6. Nájomcovi bude účtovaná z dodávateľských faktúr len pomerná časť skutočných nákladov na médiá pripadajúca na 49,13 m² prenajatej plochy na základe zúčtovacej faktúry, ktorú doručí prenajímateľ nájomcovi. Nájomca je povinný uhradiť faktúru bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený na faktúre v lehote 30 dní odo dňa jej doručenia do podateľne nájomcu na kontaktnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Prílohou faktúry budú kópie faktúr od dodávateľov.
7. V prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenajímateľovi vrátiť. Prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, upravenú resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru nájomcovi.

ČI. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany prehlasujú, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave vhodnom na dohodnuté užívanie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu používať výlučne na dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu dodržiavania povinností nájomcu vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov alebo z tejto zmluvy a na tento účel mu poskytnúť potrebnú súčinnosť, umožniť mu po vzájomnej dohode vstup do prenajatých priestorov.
4. Nájomca je povinný vykonávať riadnu údržbu všetkých prenajatých priestorov, vrátane drobných opráv, ktoré v jednotlivom prípade nevyžaduje sumu viac ako 100,- EUR bez DPH. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, havarijných stavov, porúch a iných nedostatkov na prenajatých priestoroch a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť vykonať. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním tejto jeho povinnosti, v celom rozsahu.
5. Nájomca si majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch poistí na vlastné náklady.
6. Upratovanie prenajatých priestorov zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov v súlade so znením zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade

so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.

8. Prenajíateľ je povinný plniť úlohy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi, ktoré vznikajú v súvislosti s povinnosťami uvedenými v zákone č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, z obsahu § 13 a § 15 vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ako aj vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia. Nájomca umožní v súlade s plnením uvedených úloh prístup prenajíateľovi do predmetu nájmu po predchádzajúcej výzve, minimálne 48 hodín pred plnením úloh v predmete nájmu. V prípade havárie a požiaru môže prenajíateľ za účelom zabránenia alebo obmedzenia vzniku ďalších škôd na predmete nájmu zasahovať okamžite.
9. Prenajíateľ a nájomca sa v zmysle § 5 písm. f) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 15 ods. 2 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov dohodli na zriadení a užívaní jednej spoločnej ohlasovne požiarov, ktorú zriadi prenajíateľ.
10. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ani jeho časť ďalej prenajať tretím osobám (dať do podnájmu) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajíateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave ku dňu podpísania tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebenie a na udržiavacie resp. rekonštrukčné práce vykonané na ňom počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
12. Zmenami dotknutý predmet nájmu zostáva aj po vykonaných zmenách vo vlastníctve prenajíateľa.

ČI. VI **Ukončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
2. Prenajíateľ i nájomca sú oprávnení túto zmluvu písomne vypovedať podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom nebytových priestorov zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť túto zmluvu s výnimkou prílohy č. 1, ako aj jednotlivé faktúry z nej vyplývajúce, na čo si navzájom dávajú svojimi podpismi súhlas.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že priestory tvoriace predmet nájmu užíva nájomca už od 1. októbra 2012. V nadväznosti na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že predmet nájmu sa v súvislosti s touto zmluvou považuje už za riadne odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom, a preto o odovzdaní predmetu nájmu nie je potrebné vyhotoviť protokol.
4. V nadväznosti na uvedené v bode 3 tohto článku sa zmluvné strany dohodli, že za užívanie predmetu nájmu od 1. októbra 2012 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi alikvotnú sumu za nájom a náklady na médiá, a to spolu s prvou platbou nájomného a nákladov na médiá po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1- Situačný nákres prenajatých priestorov.
6. Túto zmluvu je možné meniť len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po dvoch dostane nájomca aj prenajímateľ.
8. Na právne vzťahy vyplývajúce z prenájmu nebytových priestorov, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
9. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej ustanoveniam porozumeli, a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prostredníctvom svojich zástupcov ju týmto podpisujú.
10. Túto Zmluvu schválilo Mestské zastupiteľstvo Mesta Šahy na zasadnutí, konanom dňa 31. októbra 2012.

Šahy, dňa _____

Za prenajímateľa:

Bratislava, dňa _____

Za nájomcu:

Ing. Ján Lőwy
primátor mesta Šahy

Ing. Dušan Muňko
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne