

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
a o odplate za služby spojené s nájmom**

(ďalej len ako „nájomná zmluva“)

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

**Čl. 1
Zmluvné strany:**

Automobilové opravovne MV SR, a.s. Bratislava
Sklabinská 20, 831 06 Bratislava
Zastúpené : JUDr. Ján Packa-predseda predstavenstva
Ing. Ivan Moštenický-člen predstavenstva
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000355129/8180
IČO: 44855206
DIČ: 2022850203
IČ DPH: SK 2022850203
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel Sa vl. č. 4804/B

(ako „prenajímateľ“)

a

Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Žiline
Kuzmányho ul. 26, 012 23 Žilina
Zastúpené : plk. Mgr, Ivan Špánik riaditeľ KR PZ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000167988/8180
IČO: 00735841
DIČ: 2020957565
zriadené Zriaďovacou listinou MV SR č.p.: SH-776-5/6-96
(ako „nájomca“)

**Čl. II
Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať predmet nájmu špecifikovaný v článku II bod 2. tejto zmluvy do užívania nájomcovi a poskytnúť nájomcovi služby spojené s užívaním nebytového priestoru špecifikované v článkoch III. a IV. tejto zmluvy, za podmienok dohodnutých v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy a záväzok nájomcu zaplatiť za prenechanie užívania a poskytnutie služieb spojených s užívaním nebytového

priestoru nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru špecifikovanú v článkoch IV. a V. tejto zmluvy.

2. Predmetom nájmu sú kancelárske priestory na prízemí o ploche **16 m²** a kancelárske priestory na 1. nadzemnom podlaží zo dvora, a to kancelária 1, kancelária 2, učebňa, sklad, sociálne zariadenie a chodba o ploche **153 m²** v budove súpisné číslo 482, na parcelnom čísle 1711/8, list vlastníctva č. 1320, katastrálne územie Považský Chlmec, okres Žilina. Miestnosti sú vyznačené na výkrese pôdorysu pripojenom ako príloha č. 2 k tejto zmluve.

Čl. III

Služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu tieto služby.
 - a) elektrická energia
 - b) tepelná energia
 - c) vodné, stočné
2. Iné služby spojené s užívaním nebytového priestoru, okrem služieb uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy si zabezpečuje nájomca sám. (napr., telefónne linky, upratovanie prenajatých priestorov, poplatky na odvoz smetí). ?

Čl. IV

Ukazovatele výpočtu nákladov za energie

1. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať pomernú časť nákladov za služby spojené s užívaním nebytového priestoru špecifikované v článku III. bod 1 tejto zmluvy na prevádzku budovy. Táto pomerná časť nákladov vychádza z celkových prevádzkových nákladov na budovu, pričom ukazovatele výpočtu nákladov (t.j. podiel účasti odberateľa na celkových prevádzkových nákladoch) obsahuje príloha č. 1 ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Podkladom pre určenie nákladov podľa jednotlivých položiek je (v prílohe č.1):
 - a) vodné stočné – podľa % počtu zamestnancov nájomcu (14,3% KR PZ Žilina)
 - b) dodávka tepla – podľa % vykurovacej plochy, ktorú užíva nájomca (14,3% KR PZ Žilina)
 - c) elektrická energia – podľa kvalifikovaného výpočtu (celkový ročný podiel KR PZ Žilina na odbere elektrickej energie predstavuje 4019 kWh)

Čl. V

Nájom

1. Cena nájmu je stanovená na 20 € / m²/ rok (slovom: dvadsať EUR)

Čl. VI

Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať mesačne podiel na nákladoch za služby spojené s užívaním nebytového priestoru-na základe vystavených daňových dokladov od jednotlivých dodávateľov podielom na jednotlivých nákladoch podľa tejto zmluvy.

Prílohou takto vystavených faktúr sú fotokópie vystavených daňových dokladov od jednotlivých dodávateľov.

2. Splatnosť vystavených faktúr si zmluvne strany dohodli na 14 dní odo dňa doručenia faktúr.

3. Ak nájomca nezaplatí platbu v dohodnutej lehote, prenajímateľ právo na úrok z omeškania v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.

Čl. VII. Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory špecifikované v čl. II. tejto zmluvy užívať na kancelárske účely pre svoju činnosť.

Čl. VIII. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou s výpovednou lehotou 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- c) odstúpením nájomcu od nájomnej zmluvy v prípade, ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy a to napr., že napriek písomnému upozorneniu nájomcu bezodkladne neodstráni vady predmetu nájmu, ktoré je povinný odstrániť.

Čl. IX Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:

- a./ odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie; o odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený písomný protokol,
- b./ zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, aj s poukazom na všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiaru ochranu objektu, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú,
- c./ zabezpečiť vykonanie opráv na predmete nájmu, na vykonanie ktorých je povinný bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o ich potrebe dozvedel,
- d./ zabezpečovať revíziu elektrických a iných zariadení budovy a udržiavať ich v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- e./ zabezpečiť na vlastné náklady stráženie objektu.

2. Nájomca je oprávnený:

- a./ užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
- b./ užívať aj prípadné spoločné priestory, a to v rozsahu nevyhnutnom pre užívanie predmetu nájmu,

3. Nájomca je povinný:
- a./ platiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom,
 - b./ uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
 - c./ bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu, najmä v prípade vlámania a vandalizmu,
 - d./ bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktorých náklady prevyšujú 33 EUR (najmä ak súvisia s poruchami stavebnej konštrukcie, rozvodov elektrickej energie, vody, kanalizácie) a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv,
 - e./ zabezpečovať a vykonávať protipožiarnu ochranu podľa platných zákonov, vyhlášok a súvisiacich predpisov, ako aj príslušných STN v oblasti protipožiarnej ochrany, a to v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov a úzko spolupracovať prenajímateľom vo veciach protipožiarnej ochrany, ktorá je uložená platnými zákonmi, vyhláškami a súvisiacimi predpismi (za predpokladu, že nie je požiarne ochrana prenajímateľom už zabezpečená),
 - f./ dodržiavať všetky platné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu nájmu nebytových priestorov a plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Každá zmena alebo doplnok zmluvy sa musia vykonať písomnou formou a musia byť schválené oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú prednostne riešiť rokovaním v predsporovom konaní.
4. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú v celosti i na prípadných právnych nástupcov prenajímateľa alebo nájomcu, a to bez osobitného súhlasu alebo dodatku.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každá zmluvná strana dostane po 2 rovnopisoch.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito. Neuzatvárajú ju v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež nie v omyle.
7. Prílohou tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 Prevádzkové náklady v budove AO MV SR v Považskom Chlmcí
 - Príloha č. 2 – Pôdorys prvého nadzemného podlažia

V Žiline dňa 19.12.2012

V Žiline dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

JUDr. Ján Packa
predseda predstavenstva

plk. Mgr, Ivan Špánik riaditeľ KR PZ

Ing. Ivan Moštenický
člen predstavenstva

Príloha č. 1

Prevádzkové náklady v budove AO MV SR v Považskom Chlmci**1. Výpočet plôch - teplo**

1. AO MV SR P. Chlmec	1012,79 m ²	85,70 %
2. KR PZ Žilina	169 m ²	14,30 %
Spolu	1181,79 m	100,00 %

2. Počet zamestnancov -voda

1. AO MV SR P. Chlmec	30 zamestnancov	85,7 %
2. KR PZ Žilina	5 zamestnanci	14,3 %
Spolu	35 zamestnancov	100 %

3. Úhrada elektrickej energie – kvalifikovaný odhad výpočtom

O= sum(Pi.x.ti)

O....odber na mieste za vyhodnocovacie obdobie (kW/h)

Pi....výkon odobraný i-ty inštalovaným spotrebičom (kW)

ti.....doba po ktorú je i-ty spotrebič v prevádzke (v hod. za vyhodnocovacie obdobie)

názov spotrebiča	počet kusov	výkon v kW	výkon celkom v kW	doba využitia v hod.	počet dni v roku	ročná spotreba v kWh
kancelária-prízemie.						
svetlo	6	0,04	0,24	4	252	242
varna kanvica	1	2,2	2,2	0,5	252	277
PC	1	0,4	0,4	4	252	403
tlačiareň	1	0,3	0,3	1	252	76
fax	1	0,3	0,3	0,5	252	38
kancelária 1. NP č.1						
svetlo	6	0,04	0,24	4	252	242
PC	1	0,4	0,4	4	252	403
tlačiareň	1	0,3	0,3	1	252	76
kancelária 1. NP č.2						
svetlo	6	0,04	0,24	1	252	60
ľadnička	1	0,046	0,046	24	365	403
PC	1	0,4	0,4	4	252	403
svetlo	6	0,04	0,24	2	252	121
učebňa						
svetlo	6	0,04	0,24	4	252	242
meotar1	1					
Spoločné priestory						
svetlo	6	0,04	0,24	4	252	242
Spolu						4 019

Cena za 1 kWh elektrickej energie bude fakturovaná aktuálnym cenníkom SSE Žilina platným pre dodávateľa.