

Z M L U V A č.: 5-204/2012-EO

o nájme nebytového priestoru uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovení § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ SR - Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Košiciach
Kuzmányho č. 8, 041 02 Košice
zastúpený plk. Juraj Bukuš
riaditeľ Krajského riaditeľstva PZ v Košiciach

IČO 00735868
DIČ 2020966255
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca Športový klub polície Košice
adresa Kuzmányho 8, 041 02 Košice
zastúpený Ing. Viliam Illes
prezident Športového klubu polície Košice

IČO 00594512
DIČ 2020753064
IČ DPH SK2020753064
Občianske združenie registrované Ministerstvom vnútra SR č.s. VVS/1-900/90-2012-1
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky – budovy Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Košiciach na Kuzmányho ulici č. 8 v Košiciach, vedenej na liste vlastníctva č. 10105, k. ú. Košice Stredné Mesto, obec Košice – Staré mesto, okres Košice I, súpisné číslo 1449, na parcele č. 219/3.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov (ďalej len „NP“) – kanceláriu 115 P o celkovej podlahovej ploche 23,37 m², ktorá sa nachádza na prízemí administratívnej budovy bloku A vymedzenej v čl. II ods. 1.

Čl. III Účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi NP uvedený v čl. II, ods. 2 tejto zmluvy za účelom jeho využitia pre administratívne/kancelárske účely.

2. Táto zmluva o nájme sa medzi zmluvnými stranami uzatvára na dobu určitú v trvaní päť rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

3. Nájomný pomer sa môže skončiť:
- a) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy.
4. Každá zo zmluvných strán je oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade nesplnenia podstatných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Okamžité odstúpenie od zmluvy je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane okamžite odo dňa porušenia povinnosti.
5. Za podstatné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa považujú povinnosti uvedené v čl. IV a čl. V tejto zmluvy.
6. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV

Nájomné, úhrada nákladov za služby, platobné podmienky a spôsob plnenia

1. Výška nájomného za nájom nebytového priestoru uvedeného v čl. II ods. 2 tejto zmluvy bola stanovená v súlade s § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vo výške 584,25 EUR/rok, ktorú je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v štyroch platbách ročne vo výške 146,06 EUR/za prvý, druhý a tretí štvrtrok, vo výške 146,07 EUR/za štvrtý štvrtrok vždy k 15. 04., 15. 07., 15. 10. a 15. 11. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. ú.: 7000173114/8180.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné v závislosti od zvýšenia cien nájomov rovnakých alebo porovnateľných nehnuteľností, a to v súlade s čl. VI ods. 1 tejto zmluvy.
3. Predpokladaná výška prevádzkových nákladov (úhrady za služby spojené s nájomom) je 750,- EUR ročne.
4. Platbu za spotrebu elektrickej energie bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi štvrťročne k 15. 04., 15. 07., 15. 10. a 15. 11. príslušného kalendárneho roka podľa platného cenníka VSE, a. s.. Náklady za spotrebu elektrickej energie sa rozpočítajú na m², a to v pomere plochy užívanej nájomcom uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy k celkovej ploche budovy. Fakturácia za IV. štvrtrok príslušného kalendárneho roka bude obsahovať spotrebu za mesiac október a zálohovú platbu podľa predpokladanej spotreby za mesiace november a december. Vyúčtovanie zálohových platieb podľa skutočnej spotreby za mesiace november a december príslušného kalendárneho roka spracuje prenajímateľ do 15. 02. nasledujúceho kalendárneho roka. Prípadný preplatok zálohových platieb je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi do 15 dní od vyúčtovania zálohových platieb. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 15 dní od obdržania vyúčtovania.
5. Platbu za dodávku tepla na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV) bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi štvrťročne podľa skutočných nákladov vynaložených na výrobu tepla k 15. 04., 15. 07., 15. 10. a 15. 11. príslušného kalendárneho roka. Náklady za dodané teplo sa rozpočítajú na m², a to v pomere plochy užívanej nájomcom uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy k celkovej vykurovanej ploche budovy. Faktúra za IV. štvrtrok bude obsahovať spotrebu za október a zálohovú platbu podľa predpokladanej spotreby za november a december. Záloha za november a december bude vyúčtovaná do 15. 02. nasledujúceho kalendárneho roka. Prípadný preplatok zálohových platieb je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi do 15 dní od vyúčtovania zálohových platieb. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť najneskôr do 15 dní od obdržania vyúčtovania.

6. Platbu za vodné a stočné bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi štvrťročne k 15. 04., 15. 07., 15. 10. a 15. 11. príslušného kalendárneho roka v zmysle Vyhlášky č. 397/2003 Z. z., príloha č. 1 (smerné číslo spotreby vody 20 m³ x osoba – 1 x rok –1). Nájomca bude rešpektovať cenu podľa zbernej faktúry VVS a. s..

7. Platbu za odvoz tuhého komunálneho odpadu bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi spolu s platbou za vodné a stočné v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. a platného platobného výmeru (VZN mesta Košice č. 99, 100/2007). Náklady za odvoz komunálneho odpadu sa rozpočítajú na m², a to v pomere plochy užívanej nájomcom uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy k celkovej ploche budovy.

8. V prípade zvýšenia cien za dodávku vodného, stočného, elektrickej energie, tepla, prenájom kontajnera (body 4, 5, 6, 7 tohto článku) v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi je prenajímateľ oprávnený vo fakturácii jednostranne upraviť výšku platieb za tieto energie, ktoré v zmysle tejto zmluvy nájomcovi poskytuje.

9. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúr 21 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.

10. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu, resp. vecne alebo formálne nebude správne vyplnená, je nájomca oprávnený ju pred uplynutím lehoty splatnosti vrátiť bez zaplatenia prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný faktúru opraviť alebo vyhotoviť novú. Oprávneným vrátením faktúry prestáva plynúť pôvodná lehota splatnosti, táto začína plynúť znova odo dňa doručenia novej alebo opravenej faktúry.

11. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi spolu s dlžným nájomným aj úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 ods. 1 a ods. 2 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

12. Ak nájomca nezaplatí úhrady za služby v dohodnutej lehote splatnosti, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania stanovený v zmysle § 3 ods. 1 a ods. 2 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán (osobitné ustanovenia)

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a nájomca preberá NP uvedený v čl. II, ods. 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním NP.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi počas doby trvania nájomného vzťahu.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať NP uvedený v čl. II, ods. 2 tejto zmluvy počas doby trvania nájomného vzťahu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.

5. Nájomca nesmie na prenajatý NP zriadiť záložné právo, vecné bremeno a ani ho inak zaťažiť.

6. Nájomca nemá prednostné právo pri dojednávaní ďalšieho nájmu a ani právo kúpy prenajatej veci.

7. Nájomca je oprávnený:

- a) užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a je povinný uhrádzať náklady za služby spojené s ich užívaním vrátane drobnej opravy a údržby,
- b) s predchádzajúcim súhlasom oprávneného zástupcu prenajímateľa vykonať v prenajatých priestoroch úpravy vhodné alebo potrebné na plnenie účelu tejto zmluvy, pričom vykonané úpravy nesmú poškodiť alebo znehodnotiť majetok uvedený v čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
- c) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikli,
- d) v prípade potreby sprístupniť prenajaté priestory pre údržbu a havarijné opravy,
- e) do 15 dní po skončení doby nájmu odovzdať priestory povereným osobám prenajímateľa v stave spôsobilom na riadne užívanie s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- f) dodržiavať všetky hygienické normy, predpisy BOZP a predpisy o požiarnej ochrane pri činnostiach súvisiacich s účelom nájmu, a to po celú dobu nájmu.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

- 1. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať iba so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré sa po podpísaní zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich výtlačkoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa, dva pre nájomcu a jeden pre potreby Ministerstva financií SR.
- 4. Táto zmluva nadobudne platnosť podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov udelením súhlasu Ministerstvom financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením informácií alebo textu zmluvy v Centrálnom registri zmlúv úradu vlády SR na internete.
- 6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej obsahu a uzatvárajú ju vážne, určito, zrozumiteľne, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

za nájomcu

za prenajímateľa

Ing. Viliam Illes, prezident
Športového klubu polície Košice

plk. Juraj Bukuš, riaditeľ
Krajského riaditeľstva PZ v Košiciach