

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov č. 127/2013**

**Čl. I.
Zmluvné strany**

Prenajíateľ: Mesto Kráľovský Chlmec
Sídlo: L. Kossutha 99, 077 13 Kráľovský Chlmec
V zastúpení: Mgr. Jozef Balog, primátor mesta
IČO: 00331619
DIČ: 2020730437

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 2
812 72 Bratislava
Zastúpené: plk. Ing. Lýdia Halásová, riaditeľka Centra podpory Košice
na základe plnomocenstva č. p.:KM-OPVA2-2013/341-008 zo dňa 25.01.2013
Adresa doručovania: Centrum podpory Košice
Kuzmanyho č. 8, 041 42 Košice

IČO: 00151866
DIČ: 2020571520

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II.
Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku - úradnej budovy nachádzajúcej sa na ul. Hlavnej č. 172 v Kráľovskom Chlmcí, zapísanej na liste vlastníctva č. 1921, s. č. 716 k parcele č. 528/15 v k.ú. Kráľovský Chlmec.
2. Prenajíateľ za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do prenájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy, bližšie špecifikovanej v ods. 1 tohto článku o celkovej výmere 19,25 m² nasledovne: 1. miestnosť - 5,5 m x 3,5 m = **19,25 m²**.

**Čl. III.
Účel a doba nájmu**

1. Prenajíateľ ponecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy za účelom zabezpečenia činnosti pracoviska Obvodného úradu Trebišov v meste Kráľovský Chlmec.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV.

Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné je určené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kráľovskom Chlmcí č. 31 zo dňa 29.06.2005 podľa bodu B/20-VZN č. 4/2004 vo výške 29,87 €/m² ročne.
2. Ročné nájomné je 575,00 €.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na nasledovných ročných úhradách za služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

Nájomné: 5,5 m x 3,5 m = 19,25 m ² x 29,87 €/m ²	575,00 €
Záloha na ÚK	250,00 €
<i>(Zo zálohy na ÚK sa vykonáva vyúčtovanie k 30.5. nasledujúceho roka)</i>	
Voda pitná a odvedená: 20m ³ x 1 os. x 2,5635 €/m ³	51,27 €
Zrážková voda: 7 m ³ x 1,02912 €/m ³	7,20 €
Paušál za používanie spoločných priestorov:	119,50 €
Paušál za odvoz smeti: 1 os. x 18,25 €	18,25 €

Ročná úhrada za nájom a služby spolu: 1 021,22 €

Polročná splátka: **510,61 €**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za nebytový priestor uvedený v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy uhradí prenajímateľovi za rok 2013 dohodnutú odplatu podľa čl. IV. ods. 2, 3, 6 počínajúc od 01.01.2013 z dôvodu jeho využívania nájomcom na zabezpečenie činnosti pracoviska Obvodného úradu Trebišov v Kráľovskom Chlmcí.
4. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí meranie a úhradu spotrebovanej elektrickej energie.
5. Cena tepelnej energie na vykurovanie je upravená na základe rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví Bratislava na základe platného rozhodnutia pre daný rok (rozhodnutie URSO bude prílohou vyúčtovania).
6. Zmluvné strany sa dohodli na polročných splátkach nájomného a preddavkov za služby vo výške 510,61 € na účet OTP Banky Slovensko, a.s., č. ú. 1072495/5200. Prenajímateľ je povinný vystaviť na sumu (nájom + náklady) hradenú polročne faktúru s lehotou splatnosti 30 dní od jej doručenia nájomcovi. Za prvý polrok roku 2013 bude úhrada zrealizovaná najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
7. V prípade, že nájomca neuhradí náklady spojené s nájmom nebytových priestorov v lehote splatnosti faktúr a dostane sa do omeškania s úhradou týchto nákladov, zaplatí nájomca prenajímateľovi 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.
8. 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.
9. Prenajímateľ je povinný urobiť ročné vyúčtovanie do 30.5. nasledujúceho roka a na základe skutočného odberu ÚK a prípadný preplatok je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi do 15 dní od vyúčtovania skutočnej spotreby.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca uhradí všetky opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu v zmysle prílohy č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ vykonáva nasledovné stredné a generálne opravy a rekonštrukcie objektu:
 - oprava vonkajšej fasády, omietky, vonkajšej maľby,
 - udržiavanie a oprava spoločných priestorov,
 - oprava strechy,
 - oprava chodníkov a prístupových ciest,
 - oprava vodovodu a kanalizácie,
 - rekonštrukcia elektrického vedenia,
 - rekonštrukcia systému kúrenia.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a je povinný umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Na vykonanie stavebných zmien na predmete nájmu musí mať nájomca písomný súhlas prenajímateľa.
5. Nájomca môže nebytové priestory uvedené v čl. II ods. 2 tejto zmluvy užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou o nájme a nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe (tretím osobám). Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku nájomného v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Kráľovskom Chlmci. Prípadné zmeny nájomného a služieb je možné riešiť dodatkami k Zmluve o nájme nebytových priestorov.
7. Nájomca je povinný po ukončení platnosti tejto zmluvy v termíne do 7 dní odovzdať predmet nájmovej zmluvy prenajímateľovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI. Ochrana pred požiarmi

1. Na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 718/2002 Z. z. § 12 je nájomca povinný zabezpečiť odborné prehliadky a skúšky technických zariadení nainštalovaných nájomcom nad rámec bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení objektu ako celku v prenajatých priestoroch.
2. Prenajímateľ zabezpečí požiarnu ochranu v rozsahu ustanovenia § 97a zákona č. 126/85 Zb., nakoľko v citovanom ustanovení sa priamo stanovuje povinnosť vlastníka (správcu) zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany podľa § 6 a § 7 zákona.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) písomnou výpoveďou niektorej zmluvnej strany, a to aj bez uvedenia dôvodu. Platnosť zmluvy v takomto prípade skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.

2. Každá zo zmluvných strán má právo na náhradu škody, ktorá jej vznikla porušením zmluvných a zákonných povinností druhou zmluvnou stranou.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len v písomnej forme vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a štyri pre nájomcu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluva je povinne zverejňovaným dokumentom v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
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, uzatvárajú ju vážne, určito a zrozumiteľne a súhlasia s jej obsahom, na dôkaz toho čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Kráľovskom Chlmcí, dňa

V Košiciach, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Jozef Balog
primátor mesta

.....
plk. Ing. Lýdia Halásová
riaditeľka Centra podpory Košice