

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 20/ON-2013

uzatvorená podľa

§ 13 ods. 2 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Slovenská republika, správca
Názov:	Ministerstvo vnútra SR
Sídlo:	Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ladislav Vasilenko, riaditeľ Centra podpory Prešov na základe plnomocenstva č.p.: KM-OPVA2-2013/341-030 zo dňa 09.04.2013
IČO:	00151866
DIČ:	2020571520
IČ DPH:	SK 2020571520
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu pre nájomné:	7000179866/8180
Číslo účtu pre prevádzkové náklady:	7000180023/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:	LS PAKT s.r.o.
Sídlo:	Mládežnícka 2150/9, 093 02 Hencovce
V zastúpení:	Mgr. Hana Loziaková, konateľka spoločnosti
IČO:	46 819 657
DIČ:	2023594276
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
Zapísaný v OR reg. č.:	vložka č. 26626/P, oddiel: Sro, Okresný súd Prešov

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove na Kukorelliho ul. súp. č. 2315 postavenej na pozemku parc. č. C KN 3939/10 v k.ú. Humenné, obec Humenné, okres Humenné, zapísanej na LV č. 9216 Správou katastra Humenné, ktorej vlastníkom je Slovenská republika a správcom Ministerstvo vnútra SR.
2. Prenajímateľ prenajíma časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy, a to miestnosť č. 204 o podlahovej ploche 19,00 m² – kancelárske priestory (ďalej len „predmet zmluvy“).

3. Účelom nájmu je využívanie nebytového priestoru na administratívne činnosti súvisiace s predmetom podnikania nájomcu.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné nebytových priestorov bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške:

Miestnosť č. 204	19,00 m ²	x	30,00 EUR/m ² /rok	=	570,00 EUR
Ročné nájomné spolu:					570,00 EUR

2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné v **štvrt'ročných splátkach** vo výške **142,50 EUR** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vždy do 15. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka, VS 202013.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky a výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.

Článok IV.

Úhrada nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov

1. Za služby spojené s nájmom nebytových priestorov uhradí nájomca prenajímateľovi zálohové platby za:

1.	Elektrickú energiu	200,40 EUR bez DPH/rok
2.	Teplo	376,80 EUR bez DPH/rok
3.	Vodné, stočné	100,00 EUR bez DPH/rok
4.	Upratovanie a údržbu spoločných priestorov	106,80 EUR bez DPH/rok
5.	Vývoz a likvidáciu TKO	10,00 EUR bez DPH/rok

Spolu : **794,00 EUR bez DPH/rok**

K uvedeným zálohovým platbám bude účtovaná sadzba DPH podľa platných právnych predpisov.

2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájmom v **štvrt'ročných splátkach** vo výške **198,50 EUR bez DPH** bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vždy do 15. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka, VS 202013.
3. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku zálohových platieb v závislosti od zmeny cien poskytovaných služieb dodávateľmi alebo po zistení skutočností, ktoré by mohli ovplyvniť jej výšku úhrady (zmena počtu pracovníkov alebo klientov, inštalácia elektrických spotrebičov napr. klimatizácia, a pod. ...).
4. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre určenie výšky prevádzkových nákladov a to do 5 pracovných dní odo dňa vzniku tejto zmeny (počet pracovníkov a klientov ovplyvňujúcich prevádzkové náklady, elektrické spotrebiče,...).

5. Zálohové platby za prevádzkové náklady podliehajú ročnému zúčtovaniu prevádzkových nákladov. Ročné zúčtovanie zálohových platieb za príslušný kalendárny rok vykonáva prenajímateľ nasledujúci kalendárny rok v lehote do 31. mája, a to podľa skutočných nákladov po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov jednotlivých služieb, za účelom úhrady prípadne vzniknutého nedoplatku alebo preplatku. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi takto vzniknutý nedoplatok a prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi takto vzniknutý preplatok.
6. Náklady za teplo, elektrickú energiu, upratovanie a údržbu spoločných priestorov sa určia podľa podielu prenajatej plochy. Náklady za vývoz a likvidáciu TKO, vodné a stočné sa určia podľa počtu pracovníkov.
7. Prenajímateľ je oprávnený účtovať nájomcovi refundáciu zaplatenej dane z nehnuteľnosti podľa určenia príslušného správcu dane, a to v pomere pripadajúcom na priestory prenajaté nájomcom. Daň z nehnuteľností je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v 21-dňovej lehote splatnosti odo dňa jej vystavenia.
8. V prípade neuhradenia faktúry v lehote splatnosti je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle § 3 ods.1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., v platnom znení, podľa ktorého výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Článok V. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Platnosť zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, alebo odstúpením od tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu v prípadoch uvedených v § 9 ods. 2 zák. NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v dvojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu v prípadoch uvedených v § 9 ods. 3 zák. NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v dvojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak bude predmet zmluvy neodkladne potrebovať v súvislosti s výkonom predmetu svojej činnosti. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, keď prejav vôle odstúpiť od zmluvy, je doručený druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti strán zo zmluvy a nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy.
6. Ak nájom skončí, nájomca je povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr do 5 dní od skončenia platnosti zmluvy. Odovzdanie a prevzatie nebytových priestorov sa uskutoční protokolárne.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou, a to obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku a životného prostredia. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť a dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy stanovené v objekte a zabezpečiť ochranu majetku pred poškodením a zničením.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatú nehnuteľnosť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal predmetnú nehnuteľnosť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
4. Zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí svojou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré sa v prenajatej nehnuteľnosti zdržujú z dôvodu činnosti nájomcu. Je tiež povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly užívania predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať obvyklú údržbu predmetu nájmu t.j. drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmenu jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia (napr. žiarivky, žiarovky, zámky a vložky do dverí a pod.). Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do prenajatých priestorov.
8. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory tak, aby nerušil verejný poriadok.

Článok VII. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť podľa § 13 ods. 10 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.
2. Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovaná 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. Prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi deň zverejnenia.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny o údajoch, týkajúcich sa jeho identifikácie v zmysle čl. I. tejto zmluvy, t. j. zmeny sídla, bankového spojenia a pod.

2. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona NR SR č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ďalšími príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme číslovaných dodatkov a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dva rovnopisy pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.

V Prešove

V Hencovciach

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
plk. JUDr. Ladislav Vasilenko
riaditeľ Centra podpory Prešov

.....
Mgr. Hana Loziaková
konateľka