

N Á J O M N Á Z M L U V A č. KRP-5/KbX-2005
o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení
neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Poľnohospodárske družstvo Nitrianska Blatnica**
956 04 Nitrianska Blatnica č.281
zastúpené: Török Eduardom
 predsedom družstva
 (v ďalšom len prenajímateľ)

IČO: 00205508
DIČ: 205508/642
bankové spojenie: VÚB Topoľčany
číslo účtu: 1153528951

Nájomca: **Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Nitre**
Kalvárska 2, 949 01 Nitra
zastúpené: JUDr. Jánom Bajlom
 riaditeľom KR PZ Nitra
 (v ďalšom len nájomca)

IČO: 00735809
DIČ: 2020975000
 Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000172787/8180

II.
Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy zapísanej na LV č.67 na Správe katastra v Topoľčanoch, parc.č. 87, súp.č.281, k.ú. Nitrianska Blatnica.
2. Prenajímateľ ako vlastníak predmetného objektu prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. poschodí administratívnej budovy PD Nitrianska Blatnica o celkovej podlahovej ploche 456,78 m² za účelom zriadenia OO PZ .

III.
Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2005.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu zmluvu vypovedať :
 - písomnou formou s trojmesačnou výpovednou lehotou aj bez udania dôvodu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej lehoty skončí platnosť zmluvy o nájme nebytového priestoru
 - dohodou

IV.

Cena za prenájom

1. Cena nájmu bola medzi prenajímateľom a nájomcom stanovená v zmysle zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov (garáže, chodba, schodište) **na 80.- Sk/ m² /rok**, kancelárske priestory **na 250.-Sk/m²/rok celkom: 82 388 .-Sk/rok.**

kancelárie.....	269,68 m ² x 250.-Sk.....	67 420.-Sk/rok
chodba a schodište.....	139,10 m ² x 80.- Sk.....	11 128.-Sk/rok
garáže.....	48,00 m ² x 80.- Sk.....	3 840.- Sk/rok

2. **Za služby spojené s prenájomom nebytového priestoru bude nájomca uhrádzať:**

a) **polročne spotrebu tepla** , na základe faktúry prenajímateľa, a to % podielom nákladov na vykurovanie objektu (vykurovanej plochy objektu PD 815,68 m² k ploche PS 408,78 m²) **t.j. 50 %**. K vyúčtovaniu spotreby tepla prenajímateľ priloží kópie faktúr SPP.

b) **polročne spotrebu elektrickej energie** na základe odpočtu podružného elektromeru č. 3467965 .

c) **polročne spotrebu elektrickej energie** na základe faktúry prenajímateľa, a to podielom nákladov na osvetlenie celého objektu 815,68 m² , k ploche osvetlenia spoločných priestorov- 139,10 m² **t.j. 17 %**.

d) **náklady za spotrebu vody** budú účtované **štvrt'ročne** z celkových nákladov za dodávku vody v prepočte na **15 pracovníkov** OO PZ, s priložením kópie faktúry za spotrebu vody.

e) **vývoz odpadovej vody** prenajímateľ vyfaktúruje nájomcovi **štvrt'ročne** na základe vývozov z objektu a prepočtom podľa počtu zamestnancov. K vyúčtovaniu vývozu odpadovej vody prenajímateľ doloží kópie faktúr za odvoz odpadovej vody a kópie záznamov o prevádzke vozidla.

f) **odvoz TKO** – prenajímateľ vyfaktúruje nájomcovi **štvrt'ročne** na základe platobného výmeru obce Nitrianska Blatnica a prepočtom podľa počtu zamestnancov, s priložením fotokópie platobného výmeru.

3. Nájomné vo výške **20 597.-Sk** bude nájomca uhrádzať **štvrt'ročne na základe faktúry od prenajímateľa, ktorú vystaví do 15.-teho dňa príslušného štvrt'roka..** Nájomné a faktúry vystavené za služby spojené s prenájomom nebytového priestoru, **nájomca uhradí do 30 dní** odo dňa doručenia faktúry na účet prenajímateľa.

V.

Spoločné ustanovenia

1.Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave v spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca sa zaväzuje , že prenajatý priestor bude využívať len na účel uvedený v čl. II bod.2 , tejto zmluvy.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory iným právnickým, či fyzickým osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu a drobné opravy nebytových priestorov.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu havarijných opráv, ktoré prenajímateľ musí odstrániť okamžite . Opravy zariadení, ktoré sú súčasťou nehnuteľnosti prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ na základe požiadavky nájomcu.

6. Stavebné a iné úpravy je možné vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a to na vlastné náklady.
 7. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch bude dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy.
 8. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory na vykonanie preventívnych prehliadok a skúšok vyhradených a ostatných technických zariadení.
 9. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 10. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na zariadení a veciach vnesených, preto je nájomca povinný si svoje veci a zariadenia chrániť pred poškodením, odcudzením, zničením, stratou, alebo inými škodami, ktoré by mohli vzniknúť na jeho majetku.
- Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo ku škode na majetku prenajímateľa. V ostatných prípadoch zodpovednosť za škodu sa riadi ustanoveniami všeobecne platných právnych predpisov.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť od 1.1.2005. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa ruší zmluva o nájme nebytového priestoru zo dňa 7.8.1997 a dodatok č. 1 zo dňa 1.10.1999.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou formou po dohode oboch zmluvných strán.
3. Vo veciach ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, všeobecne záväznými právnymi predpismi a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

3 1 DEC. 2004

V Nitrianskej Blatnici dňa:

Polnohospodárske družstvo
v Nitrianskej Blatnici
-1-

Török Eduard
predseda PD

3 1 DEC. 2004

V Nitre dňa:

JUDr. Ján Bajla
riaditeľ KR PZ

