

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

CPBB-ON-173/2014

Uzavretá v zmysle § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a § 720 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.) v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Prenajímateľ: **Verejnoprospešné služby, prisp.org.**  
Sídlo: Farská lúka 3, 986 01 Fiľakovo  
IČO: 302 323 92  
DIČ: SK 2021097529  
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 8366170/5200 (IBAN: SK12 5200 0000 0000 0836 6672, SWIFT: OTPVSKBX)  
Zastúpený: Ing. Vince Erdős, riaditeľ

Prenajímateľ v súlade so „Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Fiľakovo“ schválených MZ vo Fiľakove dňa 25. 2. 2010, Uznávaním č. 26/2010, podľa čl. VII, bod 4 týchto zásad "Organizácie spravujúce mestský majetok môžu tento prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke iným fyzickým alebo právnickým osobám len so súhlasom primátora."

Podľa čl. VII, bod 6 týchto zásad "Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci riaditeľov organizácií (spravujúce mestský majetok)".

„Zásady hospodárenia s majetkom mesta Fiľakovo“ tvoria neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Osoba zodpovedná konať vo veciach technických: Ing. Vince Erdős

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca: **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**  
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
IČO: 00151866  
DIČ: SK 2020571520  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000179866/8180  
Zastúpený: **pplk. Ing. Miroslav Magula, riaditeľ centra podpory BB na základe plnomocenstva č.p. : KM-OPVA2-2013/341-030**  
Fakturačná adresa: Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Banskej Bystrici, Komenského 27, 974 01 Banská Bystrica

Osoba zodpovedná konať vo veciach technických: mjr. Ing. Sásik Pavol

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s prenajímateľom v Zmluve aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

### I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a „Zásad hospodárenia s majetkom mesta“ je správcom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza vo Fiľakove v športovom areáli FTC Fiľakovo so súpisným číslom 1779 a je

postavená na parcele č. 1929. Druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 577 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 2 pre katastrálne územie Fil'akovo, všetko vedené v katastri nehnuteľností okresného úradu katastrálny odbor Banská Bystrica a katastrálnym odborom okresného úradu Lučenec. Predmetom nájmu je aj časť spevnenej plochy ktorá sa nachádza vo Fil'akove v športovom areáli FTC Fil'akovo a je na parcele č. 1928. Druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 5998 m<sup>2</sup>, ktorej časť bude využívaná na parkovanie vozidiel nájomcu a vyčlenené priestory v budove. Uvedené nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve Mesta Fil'akovo, v správe prenajímateľa.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania vyčlenené nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti v budove tak, ako sú uvedené v bode 1. Ohradená prenajatá plocha pre parkovanie vozidiel nájomcu má celkovú rozlohu 240 m<sup>2</sup>. Priestory nachádzajúce sa na v budove: odpočinková miestnosť, denná miestnosť, miestnosť stálej služby, umývarka so sprchou a WC, kuchynka majú celkovú rozlohu 103,50 m<sup>2</sup>. Prenajaté priestory spolu predstavujú celkovú rozlohu 343,50 m<sup>2</sup>.

## II. Výška nájomného

1. Nájomné, vrátane energií (elektrická energia, vodné a stočné a vykurovanie) za predmet nájmu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy zmluvné strany dohodli v sume **831,50 EUR bez DPH** mesačne (slovom: osemstotridsaťjeden/50 eur). Celkové ročné nájomné 9 978,00 € bez DPH.

Cena nájmu za parkovací priestor (240 m<sup>2</sup>) je stanovená vo výške 1,060 € za 1 m<sup>2</sup> mesačne.

Cena nájmu za priestory nachádzajúce sa v budove (prevádzkové priestory: 55,5 m<sup>2</sup>) je stanovená vo výške 2,600 € za 1 m<sup>2</sup> mesačne.

Cena nájmu za priestory nachádzajúce sa v budove (chodby, skladovacie priestory, priestory osobnej hygieny: 48,0 m<sup>2</sup>) je stanovená vo výške 2,350 € za 1 m<sup>2</sup> mesačne.

- vyčíslenie nájomného za prenajatý parkovací priestor:

254,40 € mesačne t.j. 3 052,80 € ročne – oslobodená od DPH.

- vyčíslenie nájomného za prenajaté priestory v budove:

257,10 € mesačne t.j. 3 085,20 € ročne – oslobodená od DPH.

- vyčíslenie nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu

320,00 € mesačne t.j. 3 840,00 € ročne – uplatňovaná DPH.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny nájomného pri zvýšenej inflácii a taktiež zvýšenie cien energií v prípade ich úprav od veľkodávateľov.

3. Služby spojené so vstupom do objektu závodu a parkovaním ďalších obslužných vozidiel alebo vozidiel zamestnancov nájomcu na priľahlých vonkajších plochách, nachádzajúcich sa bezprostredne pri prenajatých priestoroch, prenajímateľ poskytne nájomcovi bezplatne.

## III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať výlučne len na výkon činností súvisiacich s prevádzkou hasičskej stanice a činností vykonávaných Hasičským a záchranným zborom.

#### **IV. Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva od 24.03.2014 na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu.

#### **V. Splatnosť nájomného a energií spôsob ich platenia**

Prenajímateľ najneskôr do 15. dňa v kalendárnom mesiaci vystaví nájomcovi faktúru v čiastke **831,50 €** bez DPH za nájomné a ostatné služby, DPH sa vypočíta v zmysle platných predpisov. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania na bankový účet prenajímateľa. Nájomca je v omeškaní, ak nájomné nezaplatí v stanovenej lehote, prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania vyúčtovať dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania, ako ani rozsah užívania prenajatých nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a stavebného úradu. Všetky stavebné úpravy budú realizované na náklady nájomcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Po ukončení nájomného vzťahu sa stavebné úpravy stávajú majetkom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s bežným udržiavaním nebytových priestorov. Nájomca z hygienického hľadiska bude pravidelne zabezpečovať upratovanie priestorov, ktoré užíva na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu takých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikli prenajímateľovi. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody spôsobené ním, resp. jeho pracovníkmi, ktoré vzniknú v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca je povinný po vyzozumení o vzniku havárie v objekte, umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodom vody, plynu, kanalizácie, elektrickej energie, ÚK a pod.) Z dôvodov vzniku možných mimoriadnych udalostí /požiar, živelná pohroma a pod./ je nájomca povinný ponechať v zapečatenom resp. inak vhodne uzatvorenom obale náhradné kľúče, ktoré bude možné v prípadoch mimoriadnych udalostí okamžite použiť. Prenajímateľ umožní nájomcovi kedykoľvek vykonať kontrolu zapečatených obalov, či nie sú poškodené.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
7. Nájomca je povinný riadiť sa všeobecne platnými predpismi bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci /zákon NR SR č. 124/2006 Z.Z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov/ a je plne zodpovedný za dodržiavanie týchto povinností vyplývajúcich z platnej legislatívy pri výkone svojich činností. Ďalej je v plnom rozsahu zodpovedný za protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch a v zmysle platnej legislatívy sa zaväzuje v plnom rozsahu dodržiavať protipožiarno a bezpečnostné predpisy

/Zákon NR SR č. 314/2001 Z.z./ Nájomca zabezpečí a je zodpovedný za dodržiavanie všetkých týchto predpisov aj osobami, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú v prenajatých priestoroch (návšteva rodinného príslušníka resp. inej osoby).

8. Nájomca sa zaväzuje umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa prístup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly technického stavu budovy a technologických zariadení.

9. Prenajímateľ umožní vstup obchodných partnerov, ako aj osôb zabezpečujúcich upratovanie prenajatých priestorov nájomcu, do prenajatých priestorov. Zamestnancom nájomcu a návštevníkom sa zakazuje vstup do iných priestorov objektu.

10. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek prípadné škody, ktoré vzniknú odcudzením, alebo poškodením majetku nájomcu.

11. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadný úraz, smrť, alebo za akékoľvek poškodenie zdravia zamestnanca nájomcu, alebo jeho obchodných partnerov – návštevníkov v objekte prenajímateľa.

12. Prenajímateľ zakazuje donášku a požívanie alkoholických nápojov, omamných látok a prekurzorov do objektu, a taktiež zakazuje vstup osobám od objektu závodu, ktoré sú pod vplyvom týchto omamných látok. Nájomca zabezpečí a je plne zodpovedný za dodržiavanie týchto predpisov u svojich zamestnancov a aj u všetkých osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú v prenajatých priestoroch.

13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť jeho zamestnancami uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov, zatváranie okien.

14. Prenajímateľ sa zaväzuje podľa svojich technických možností a kapacitného obsadenia pracovníkmi, vykonávať zimnú údržbu hlavných prístupových ciest a chodníkov ku jednotlivým nehnuteľnostiam.

15. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady a v plnom rozsahu zabezpečovať v predpísaných intervaloch odborné prehliadky/skúšky všetkých zariadení v rozvodov, ale najmä vyhradených technických zariadení, nachádzajúcich sa v prenajatých priestorov v zmysle platnej legislatívy.

16. Nájomca pri prípadných stavebných úpravách vopred písomne povolených prenajímateľom a následnom prevádzkovaní týchto prenajatých priestorov, zodpovedá za prevedenie všetkých stavebno-montážnych prác, resp. úprav (stavebno-bezpečnostné hľadisko – kolaudácia), ako aj za všetky ďalšie činnosti pri bežnom prevádzkovaní prenajatých priestorov v zmysle platných noriem a platnej legislatívy pre túto oblasť. Nájomca zodpovedá za ním nainštalované zariadenia, že sú vyhotovené a uvedené do prevádzky a aj ďalej následne prevádzkované v zmysle platných noriem a v zmysle príslušnej legislatívy v oblasti technickej, bezpečnostnej, požiarnej a vykoná také opatrenia, aby boli všetky zariadenia zabezpečené proti krádeži a živelným pohromám, pomocou vlastného ochranného zabezpečenia vrátane označenia všetkých nainštalovaných zariadení príslušnými štítkami podľa platných predpisov a noriem, pri súčasnom dodržiavaní podmienok uvedených v článku č. VI., bode č. 15 tejto zmluvy.

17. Nájomca je povinný zabezpečovať likvidáciu všetkých druhov odpadov vznikajúcich pri jeho činnosti v plnom rozsahu a na vlastné náklady v zmysle platnej legislatívy, teda zabezpečovať všetky úkony súvisiace s nakladaním a likvidáciou odpadov. Prenajímateľ je povinný strpieť umiestnenie nádob na odpad v blízkosti prenajatých priestorov nájomcu a taktiež vjazd vozidiel zabezpečujúcich odvoz odpadu nájomcu do areálu objektu.

18. Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojej organizácie na budove na mieste dopredu dohodnutom s prenajímateľom takým spôsobom, aby negatívne nenarúšali celkový vzhľad objektu a neboli v kolízii s označením iných objektov.

19. Zavedenie nových telefónnych liniek, počítačových sietí, zabezpečovacích zariadení a iných zariadení ako aj ich prevádzkovanie, je nájomca oprávnený v prenajatých nebytových priestoroch realizovať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady.

20. Poistenie vlastnej prevádzky nájomcu, vrátane vnútorného zariadenia a vybavenia si v prípade potreby zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za vzniknuté škody na majetku nájomcu.

21. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu do ďalšieho nájmu, (podnájmu), ani zriadiť na predmete podnájmu záložné právo, alebo ho inak zaťažiť.

## VII.

### Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:

a) dohodou

b) výpoveďou

2. Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu v trvaní jedného mesiaca. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že si nájomca zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia.

3. V prípade skončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v deň skončenia nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prenajímateľom povolené stavebné úpravy.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými zmenami, alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd, pričom sa zmluvné strany dohodli, že vecne a miestne príslušný pre riešenie súdneho sporu je Okresný súd v Lučenci.

4. Všetky prílohy ku tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca dostanú po dve vyhotovenia.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia na webovom sídle niektorej zo zmluvných strán v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a a 5b zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7. Zmluvné strany po prečítaní Zmluvy zhodne prehlasujú, že jej zneniu porozumeli, je im jasná a uzatvárajú ju na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho pripájajú pod jej znenie svoje vlastnoručné podpisy.

8. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať jednej zo zmluvných strán akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode Zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

V Banskej Bystrici, dňa ..... 20 03 2014 .....

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

.....  
**Ing. Vince Erdős**  
riaditeľ VPS Filákov

.....  
**pplk. Ing. Miroslav Magula**  
riaditeľ centra podpory BB na základe  
plnomocenstva č. p. KM-OPVA2-2013/341-030

.....  
**JUDr. Jaromír Kaličiak.**  
primátor mesta Filákov