

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo CPZA-ON-2016/006077-007

uzavretá podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“), zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a podľa Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“).

Zmluvné strany

Prenajíateľ : Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zastúpený : plk. JUDr. Milan Krčmárik- riaditeľ Centra podpory Žilina
na základe plnomocenstva MV SR č. p. SHNM-OO-2015/000873-058 zo dňa 1.10.2015
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
nájom : IBAN SK4981800000007000179866
služby : IBAN SK7881800000007000180023

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: KYSUCKÉ GASTROSLUŽBY s.r.o.
Sídlo: Čadečka 2821, 022 01 Čadca
Zastúpený : Roman Mičo, konateľ
IČO: 45299102
IČ DPH: SK2022969674
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK61 0200 0000 0028 2983 4751
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina – oddiel Sro, vložka 52312/L
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - administratívnej budovy súpisné číslo 977 postavenej na pozemku registra „C“, parc. č. 1693/4 zapísanej na liste vlastníctva číslo 182, katastrálne územie Čadca, obec Čadca v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Čadca, ktorá je v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky (ďalej len „stavba“). Celková výmera miestností v stavbe je 4 861,07 m².
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu dohodnutú v čl. III. tejto zmluvy a za podmienok dohodnutých touto zmluvou nebytové priestory – miestnosti č. 1.50, 1.51., 1.52, 1.53, 1.54, 1.58, 1.59 a časť chodby 1.55 v celkovej výmere 48 m² nachádzajúce sa na prízemí stavby uvedenej v ods. 1 tohto článku a sú vyznačené na pôdoryse prízemia stavby, ktorý tvorí Prílohu 1 tejto zmluvy (ďalej len „nebytový priestor“).

3. Nebytový priestor sa prenájma za účelom vykonávania obchodnej činnosti a to na zriadenie a prevádzkovanie bufetu nájomcom.
4. Nebytový priestor je na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku č. p. CPZA-ON-2014/002485-003 zo dňa 11.12. 2014 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu.

Čl. II. Trvanie nájmu

1. Prenajímateľ prenájma nebytový priestor na dobu určitú, a to na 5 rokov, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III. Výška a splatnosť nájomného a spôsob úhrady

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 35,00 €/m² ročne, čo pri celkovej prenajatej ploche predstavuje čiastku 1 680,00 € (slovom jedentisícšesťstoosemdesiat eur) ročne.
2. Nájomné bude splatné mesačne vo výške **140,00 €** (slovom jedenstoštyridsať eur) a bude poukazované na účet prenajímateľa **IBAN SK498180000007000179866** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá je splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka, pričom prvý krát bude uplatnená v roku 2017. Zvýšenie nájomného prenajímateľ dá na vedomie nájomcovi písomným oznámením doručeným nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného v súlade s ods. 2 tohto článku.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. Akákoľvek platba uskutočňovaná prevodom na bankový účet ktorejkoľvek zmluvnej strany sa považuje za zaplatenú až v deň pripísania danej platby v celom rozsahu na účet.

Čl. IV. Predpokladané prevádzkové náklady

1. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať za úhradu poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru a to spotrebovanú elektrickú energiu, teplo, vodné, stočné a odvod zrážkových vôd.
2. Zálohové platby za prevádzkové náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru boli určené mesačne vo výške **71,30 €** nasledovne:

a) elektrická energia	10,00 €,
b) teplo	50,00 €,
c) vodné	4,00 €,
d) stočné, zrážkové vody	7,30 €.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platbu za prevádzkové náklady služby spojené s užívaním nebytového priestoru mesačne na účet prenajímateľa **IBAN SK788180000007000180023** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá je splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia.

4. Ročné vyúčtovanie prevádzkových nákladov za poskytované služby spojené s užívaním nebytového priestoru predloží prenajímateľ nájomcovi do 31. mája nasledujúceho roka. Podkladom pre vyúčtovanie budú vyúčtovacie faktúry od dodávateľov energií a určená spotreba energií nasledovne:
 - vodné, stočné – podľa Vyhl. MŽP č.209/2013 príloha č.1, spotreba vody pre bufety s podávaním nápojov a studených jedál na 1 zamestnanca je 45 m³ za rok,
 - elektrina – spotreba určená kvalifikovaným prepočtom podľa používaných elektrických spotrebičov, ktorých zoznam, spolu s ich výkonom za hodinu a dobou použitia za rok predloží nájomca do 30 dní od ich umiestnenia v nebytovom priestore,
 - teplo a zrážkové vody - pomernou časťou prenajatej plochy k celkovej ploche vykurovaných miestností a plôch zrážkovej vody v budove aj pri budove (48 m² : 5193,31 m²) t.j. 0,92 %,V prípade nedoplatkov vzniká nájomcovi povinnosť uhradiť ho v lehote do 30 dní od vystavenia faktúry.
5. V prípade neuhradenia platieb nájomného a predpísaných platieb za prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytového priestoru v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo na úroky z omeškania za každý aj začatý deň omeškania v zákonom stanovenej výške.
6. Zaplatením úrokov z omeškania nie sú dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať vyúčtované úroky z omeškania na účet prenajímateľa **IBAN SK278180000007000179874** na základe osobitnej faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorej splatnosť je 30 dní odo dňa jej vystavenia.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečovať funkčnosť všetkých štandardných zariadení a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie na základe písomného odovzdávajúceho protokolu.
3. Nájomca si miestny poplatok za komunálne odpady rieši individuálne, ohlásením na miestne príslušnom mestskom úrade.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s vyhláškou č. 59/1982 Zb. Slovenského úradu bezpečnosti práce, ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení a s vyhláškou č. 508/2009 Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany platných v Slovenskej republike.
5. Nájomca umožní prenajímateľovi po vzájomnej dohode vstup do nebytového priestoru za účelom vykonania bežných revízií, údržby a opráv.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Pri vzniku škody v nebytovom priestore zavinenej nájomcom sa tento zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady. Nájomca na svoje náklady vykonáva bežnú údržbu v nebytovom priestore.

8. Akékoľvek zmeny na nebytovom priestore môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nebytovom priestore, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu nebytového priestoru.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.
10. Nájomca môže nebytový priestor užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou.
11. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytový priestor na základe písomného odovzdávajúceho protokolu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, spôsobená škoda bude vyúčtovaná prenajímateľom.

ČI. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu. Nájom môže byť ukončený aj písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť výpoveďou zmluvných strán z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Ktorákoľvek zmluvná strana môže odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností. Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie zmluvných povinností sa bude považovať porušenie akejkoľvek povinnosti ustanovenej v tejto zmluve. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy oprávnenou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.

ČI. VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno dopĺňať alebo meniť len na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomných, očíslovaných dodatkov, ktoré sa po nadobudnutí účinnosti stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa považuje za riadne doručení každá poštová alebo kuriérska zásielka zaslaná na adresu pre doručovanie, a to aj v prípade, keď si dotknutá zmluvná strana ako adresát odmietne prevziať poštovú alebo kuriérsku zásielku, alebo uplynie lehota na jej odber na pošte alebo u kuriéra. V takom prípade nastanú účinky doručenia márnym uplynutím posledného dňa odbernej lehoty. Adresou pre doručovanie je v prípade prenajímateľa adresa zaslaná na:

Ministerstvo vnútra SR, Centrum podpory Žilina
Kuzmányho 26,
012 23 Žilina

a v prípade nájomcu je adresou pre doručovanie:

KYSUCKÉ GASTROSLUŽBY s.r.o.
Čadečka 2821, 022 01 Čadca

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR s nájmom nehnuteľného majetku štátu v súlade s §13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

4. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z., zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií SR a po dve (2) vyhotovenia dostane každá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
7. Súčasťou tejto zmluvy je Príloha 1: Pôdorys prízemnia stavby.

Prenajímateľ

Nájomca

V Žiline, dňa

V Čadci, dňa

.....
plk. JUDr. Milan Krčmárik
riaditeľ Centra podpory Žilina

.....
Roman Mičo
konateľ

