

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4-109/2020-CPKE-ON

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“)
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Gelnica
Sídlo: Banické námestie č. 4, 056 01 Gelnica
V zastúpení: Ing. Dušan Tomaško, MBA – primátor mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 00 329 061
DIČ: 2021259361
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra
Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení: plk. Ing. Ondrej Siroťák, zástupca riaditeľa a súčasne vedúci oddelenia informačných služieb Centra podpory Košice, na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS-2020/002357-052 zo dňa 02.04.2020
Adresa na doručovanie: MV SR, Centrum podpory Košice, Kuzmányho č.8, 041 02 Košice
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1, a to budovy so súpisným číslom 1201 – požiarňa zbrojnica, nachádzajúcej sa na Požiarnickej ulici č. 9, na parcele registra „C“, parcelné číslo 128 o výmere 1447 m² – zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Gelnica, katastrálne územie Gelnica, okres Gelnica, obec Gelnica, na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „Hasičská stanica“).
2. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu nasledovné miestnosti nachádzajúce sa v Hasičskej stanici, podľa rozpisu.

Detailný rozpis miestností:

suterén		
číslo	miestnosť	m²
0.01	garáž	14,98
0.02	sklad NL	10,10
0.04	sklad hadíc a sorbentov	34,75
0.05	sklad protipovodňovej služby	34,96
spolu		94,79
prízemie		
číslo	miestnosť	m²
1.06	plynová kotolňa	12,92
1.08	protiplynová služba	12,93
1.09	sklad PPLS	19,86
1.10	chodba	6,47
1.11	dekontaminačná miestnosť	6,54
1.12	dielňa PPLS	7,02
1.13	garáž	42,18
1.14	garáž	156,98
spolu		264,90
1. poschodie		
číslo	miestnosť	m²
2.10	šatňa	32,04
2.11	učebňa, ohlasovňa požiarov	28,59
2.12	spálňa	26,88
2.13	kancelária VHS	19,89
2.14	sklad	8,90
2.15	archív	8,22
2.16	kancelária VD	15,96
2.17	kuchynka	20,88
2.18	čistiaca miestnosť	1,58
2.19	predsieň WC muži	2,02
2.20	WC muži	7,00
2.21	sprchy, práčovňa	7,79
2.23	chodba	7,86
2.23+	chodba	17,14
spolu		204,75

spoločné priestory			
číslo	miestnosť	celková výmera m ²	podiel na spoločných priestoroch vo výške 1/2 (m ²)
1.01	zádverie	12,72	6,36
1.01+	rozšírené zádverie	5,86	2,93
1.03	schodisko	2,40	1,20
1.04	schodisko	9,34	4,67
2.01	chodba	12,09	6,045
spolu		42,41	21,205

Celková podlahová plocha prenajatého priestoru je 585,65 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený v situačnom nákrese, ktorý je **prílohou č. 1 (suterén), prílohou č. 2 (prízemie), prílohou č. 3 (1. poschodie) tejto zmluvy.**

- Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len za účelom a za podmienok stanovených touto zmluvou.
- Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III tejto zmluvy.
- Táto zmluva bola schválená mestským zastupiteľstvom v Gelnici uznesením číslo 220 zo dňa 8.12.2020, ktoré tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
Nájom predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Čl. II Účel nájmu

- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu za účelom vykonávania činnosti jednotky HaZZ – hasičská stanica Okresného riaditeľstva HaZZ v Spišskej Novej Vsi tak, ako to predpokladá § 11 ods. 8 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 55/2002 Z.z. ktorou sa určujú sídla a územné obvody krajských riaditeľstiev Hasičského a záchranného zboru, okresných riaditeľstiev Hasičského a záchranného zboru a sídla hasičských staníc v znení neskorších predpisov.

Čl. III Výška a splatnosť nájomného a úhrada za služby spojené s nájmom

- Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán a v súlade s aktuálne platným VZN Mesta Gelnica č. 79/2013 v znení neskorších dodatkov a v znení účinnom odo dňa 16.7.2020, a to vo výške 10 €/m²/rok (slovom: desať eur) za jeden rok (ďalej len „nájomné“). Nájomné je oslobodené od dane z pridanej hodnoty (DPH) v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Výška ročného nájmu za predmet nájmu je **5 856,50 €/rok** (slovom: päťtisícosemstopäťdesiatšesť eur a päťdesiat centov) za jeden rok.

2. Úhrada nájomného **sa uskutoční raz za rok vo výške 5 856,50 €/rok** (slovom: päťtisícosemstopäťdesiatšesť eur a päťdesiat centov) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v termíne do 31. 05. príslušného kalendárneho roka. Nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Prenajímateľ zabezpečí poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, a to elektrickej energie, plynu, vody.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to nasledovne:
 - dodávka elektrickej energie v podiele 80%
 - dodávka plynu v podiele 80%
 - dodávka vody v podiele 90%(ďalej len „služby spojené s nájmom“) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca si zabezpečí likvidáciu odpadu na vlastné náklady v súlade so zákonom č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
6. Po vyúčtovaní nákladov za poskytované služby vyššími dodávateľmi vykoná prenajímateľ celkové rozúčtovanie najneskôr do dvoch mesiacov od obdržania faktúr.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budú rešpektovať ceny za služby spojené s nájmom stanovené dodávateľmi. V prípade zvýšenia cien je prenajímateľ oprávnený priamo vo fakturácii upraviť výšku platieb. Nájomca sa zaväzuje, že bude akceptovať ceny stanovené dodávateľmi bez potreby ďalších dodatkov k tejto zmluve.
8. Nájomca na svoje náklady zabezpečí pravidelné vykonávanie odborných prehliadok plynových a elektrických zariadení, ako aj odstránenie zistených bežných závad na týchto zariadeniach, ktoré sú súčasťou stavby. Nájomca zabezpečí obsluhu kotolne vlastným zamestnancom s odbornou spôsobilosťou na obsluhu plynových zariadení.
9. Výška prvých platieb za nájom a služby spojené s nájmom bude zodpovedať alikvotnej čiastke zodpovedajúcej dobe trvania zmluvy odo dňa jej účinnosti do konca príslušného fakturačného obdobia, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej vystavenia.
10. V prípade, ak sa táto zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného nájomného v termíne do tridsiatich (30) dní od skončenia tejto zmluvy, a to na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
11. V prípade, ak sa táto zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje urobiť za prítomnosti prenajímateľa odpočet médií: stav elektromera, plynomera a vodomera, ktoré budú podkladom k vyúčtovaniu energií nasledovne:
 - a) Na základe odpísaných údajov z elektromera v čase skončenia nájmu a mesačnej vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie, vykoná prenajímateľ vyúčtovanie elektrickej energie najneskôr do dvoch mesiacov od obdržania vyúčtovacej faktúry.
 - b) Na základe odpísaných údajov z plynomera v čase skončenia nájmu a ročnej vyúčtovacej faktúry za dodávku plynu od dodávateľa zemného plynu, vykoná prenajímateľ vyúčtovanie zemného plynu najneskôr do dvoch mesiacov od obdržania vyúčtovacej faktúry.
 - c) Na základe odpísaných údajov z vodomera v čase skončenia nájmu a vyúčtovacej faktúry za dodávku vody od dodávateľa, vykoná prenajímateľ vyúčtovanie vody najneskôr do dvoch mesiacov od obdržania vyúčtovacej faktúry.

12. Faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade nesprávnej alebo neúplnej faktúry, môže nájomca faktúru vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie, resp. doplnenie s uvedením dôvodu vrátenia, najneskôr však v lehote splatnosti faktúry. V takomto prípade plynú nová lehota splatnosti faktúry, ktorá začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi, pričom nesmie byť kratšia ako pôvodná lehota splatnosti.
13. Úhrada nájomného a služieb spojených s nájmom sa považuje za splnenú odpísaním dohodnutej sumy z účtu nájomcu.

Čl. IV

Doba trvania zmluvy a skončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Túto zmluvu je možné skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná, začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu, ak sa predmet nájmu stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dojednané užívanie po dobu dlhšiu ako štyri (4) týždne,
 - d) písomným odstúpením zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
4. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od tejto zmluvy boli doručené tretí deň po ich zaslaní ako doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade nájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako Adresa na doručovanie.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v dobrom stave, v čistote a poriadku zodpovedajúcom účelu nájmu.
2. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a nie je oprávnený ho prenechať do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej resp. právnickej osobe, alebo ho inak zaťažiť.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR upravujúcich oblasť hygieny, ochrany pred požiarmi, BOZP okrem vyhradených technických zariadení, podľa Vyhlášky č. 508/2009 Z. z. 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, súvisiacich s prevádzkou objektu, civilnej ochrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu okrem požiarnych zariadení, podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, nachádzajúcich sa

- v prenajatých priestoroch a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
4. Nájomca nie je oprávnený v predmete nájmu vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy a bežnú údržbu do sumy 200 EUR (konečná suma) zabezpečí pre nájomcu prenajímateľ vlastnými kapacitami s následnou refakturáciou. Potrebu takejto drobnej opravy a údržby nahlási zamestnanec Centra podpory Košice prenajímateľovi.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa budú riadiť prílohou Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že opravy a úpravy týkajúce sa strechy, obvodových múrov, prístavby, nadstavby, vstavby, výmeny okien, opravy kotla, opravy väčšieho rozsahu a pod. si zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
 8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty Hasičskej stanice ako jej vlastníka a tiež uhrádzať poistenie Hasičskej stanice proti živelným udalostiam, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave vhodnom na dohodnutý účel.
 9. Nájomca, prostredníctvom zamestnanca Centra podpory Košice, bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a údržby, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikne.
 10. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave a bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou osôb, ktoré konali podľa jeho príkazu alebo v jeho mene, resp. v rámci vymedzeného pracovného zaradenia, oprávnenia a zodpovednosti.
 11. Prenajímateľ po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy odovzdá do štyroch (4) dní k užívaniu nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie za účelom dohodnutým v čl. II tejto zmluvy, a to na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu ku dňu podpisu preberacieho a odovzdávajúceho protokolu a že v takomto stave ho od prenajímateľa preberá.
 12. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
 13. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity a na iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

Čl. VI

Osobitné dojednania

Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli, že nájomca umožní príslušníkom Dobrovoľného hasičského zboru mesta Gelnica prístup k montážnej jame v garáži, ktorá je súčasťou predmetu nájmu.

Čl. VII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri (3) sú určené pre nájomcu a dva (2) pre prenajímateľa.
2. Ostatné práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 138/1991 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 24. 02. 2004, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 01. 02. 2005, Dodatku č. 2 zo dňa 10. 03. 2007, Dodatku č. 3 zo dňa 30. 10. 2007, Dodatku č. 4 zo dňa 08. 07. 2008 a Dodatku č. 5 zo dňa 19. 12. 2011.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01. 01. 2021, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade s § 5 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 a podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory z tejto zmluvy budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami, ktoré sa po ich podpise stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, uzatvárajú ju slobodne, určito a zrozumiteľne a súhlasia s jej obsahom, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú aj prílohy č. 1 – 4 podľa textu zmluvy.

V Gelnici, dňa:

V Košiciach, dňa:

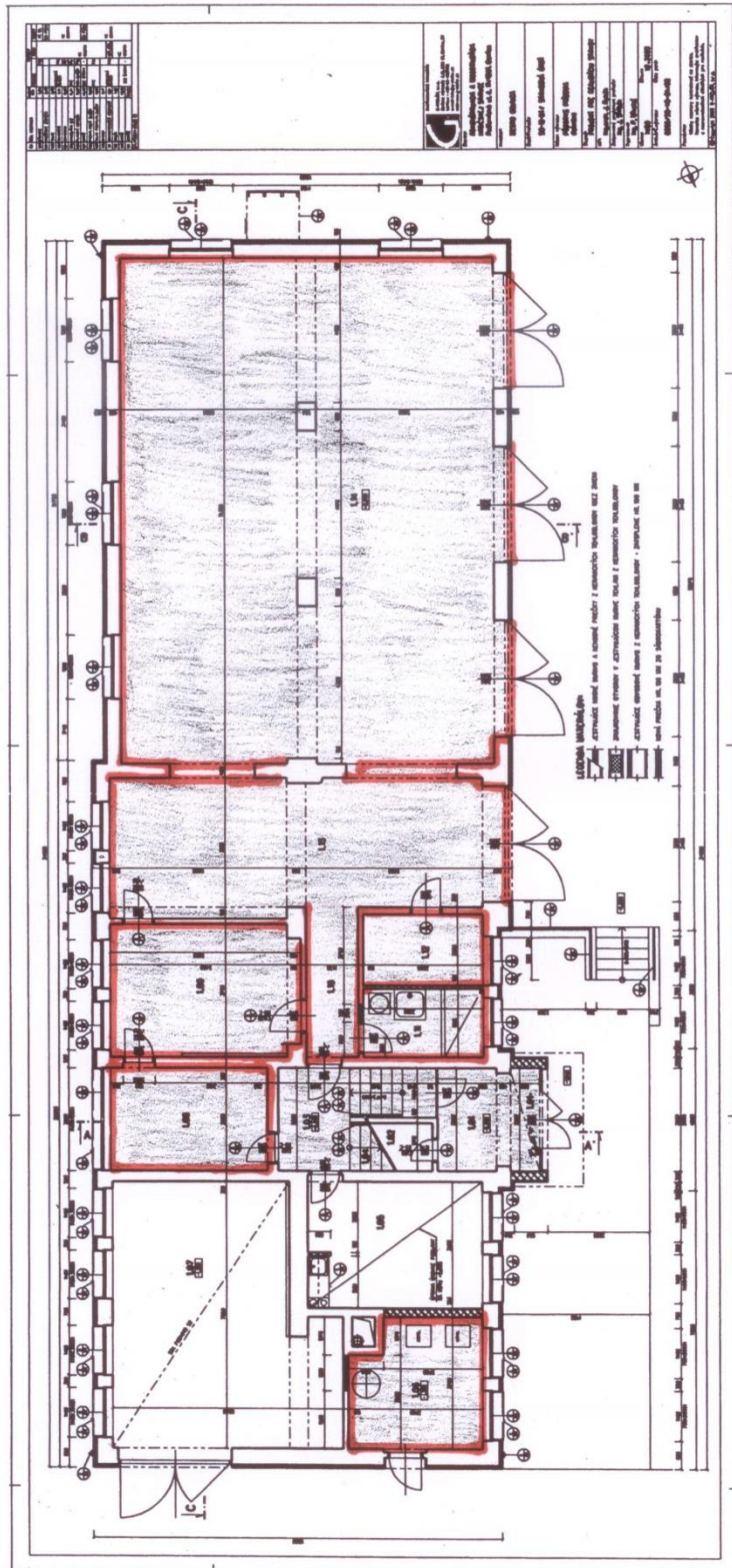
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

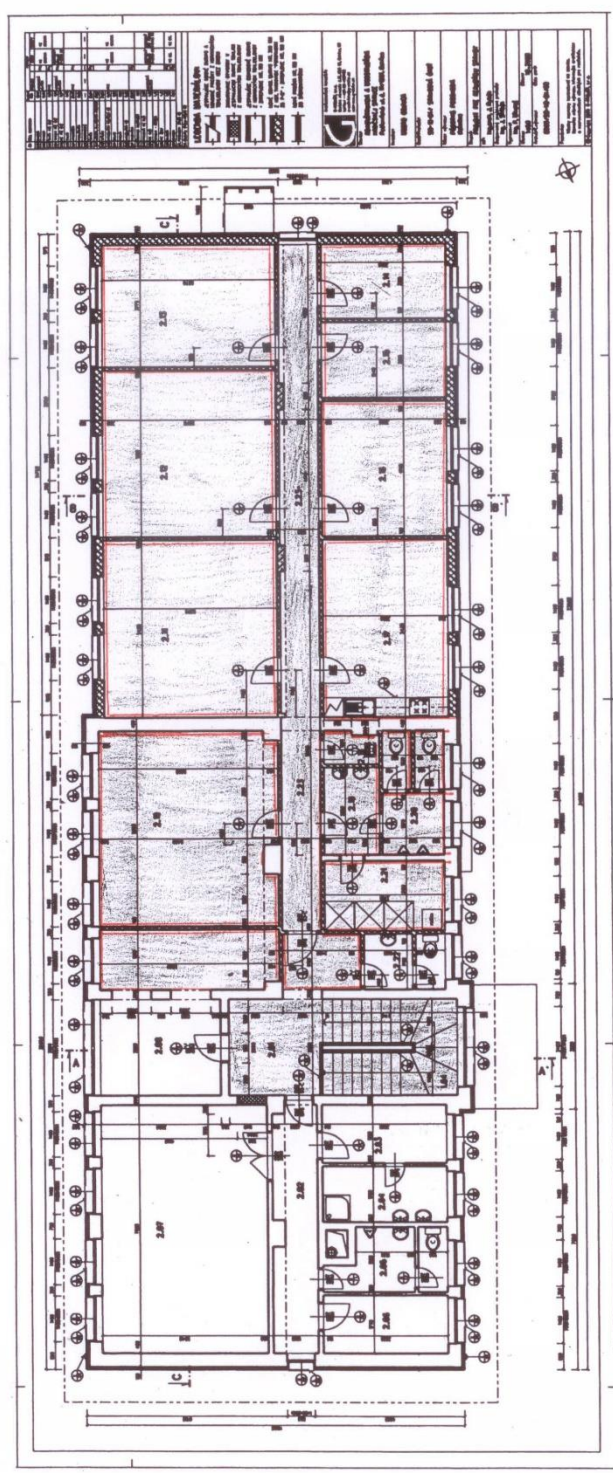
Ing. Dušan Tomaško, MBA
primátor mesta
mesto Gelnica

plk. Ing. Ondrej Siroták
zástupca riaditeľa a súčasne vedúci
oddelenia informačných služieb
Centra podpory Košice

HASIČSKÁ STANICA GELNICA
PŮDORYS PRÍZEMIA



HASIČSKÁ STANICA GELNICA
 PŮDORYS POSCHODIA



MESTO GELNICA

- Mestské zastupiteľstvo v GELNICI

Opis uznesenia č. 220

zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Gelnici konaného dňa 08.12.2020

Mestské zastupiteľstvo v Gelnici

schvaľuje

Zmluvu o nájme nebytových priestorov o celkovej výmere 585,65 m²nachádzajúcich sa v budove č. súp. 1201, Požiarnická ulica č. 9, 056 01 Gelnica medzi Mestom Gelnica, Banícke námestie č. 4, 056 01 Gelnica, IČO: 00 329 061 a Slovenskou republikou zastúpenou Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866.

Zmluva sa uzatvára v zmysle zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa § 9a, odsek 9 písm. c). Prípád hodný osobitného zreteľa je podľa zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov- § 4, odsek3. písm. h/

Ing. Dušan Tomaško, MBA v.r.
primátor mesta

Za správnosť vyhotovenia: Viktória Mihaličková