

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Č. CPNR-ON-2021/008405-009

uzatvorená podľa zákona 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika, správca Ministerstvo vnútra SR
Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Zastúpené: Ing. Zoltán Šinka, PhD., riaditeľ Centra podpory Nitra, na základe plnomocenstva č. p.: SL-OPS-2021/001914-009 zo dňa 17.02.2021

IČO: 00151866

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866 – nájomné
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023 – prevádzkové náklady

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Zug-Zig s.r.o.
Zámoryho 16, 945 01 Komárno

Zastúpené: Eva Jasková - konateľ

IČO: 53361865

Bankové spojenie: Fio Banka a. s.

IBAN: SK81 8330 0000 0029 0198 3816

Register: spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,
oddiel: Sro, vložka číslo: 52674/N

(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku štátu, prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory so samostatným vchodom od ulice v budove nachádzajúcej sa na **Nám. gen. Klapku 7, Komárno**, so súpisným. č. 186, postavenej na parcele reg. „C KN“ č. 2138, v katastrálnom území Komárno, vedenej na liste vlastníctva č. 10550 v spoluvlastníckom podiele 1/1.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v celkovej výmere **79,20 m²** ako:

- nebytový priestor č. P31 o výmere 20 m²;
- nebytový priestor č. P32 o výmere 13,5 m²;
- nebytový priestor č. P33 o výmere 9 m²;
- nebytový priestor č. P34 o výmere 13,5 m²;
- nebytový priestor č. P35 o výmere 23,2 m²;

nachádzajúce sa na prízemí administratívnej budovy uvedenej v odseku 1 tejto zmluvy.

3. Predmet zmluvy bol rozhodnutím štatutárneho orgánu prenajímateľa č. CPNR-ON-2021/008405-001 zo dňa 14.05.2021 vyhlásený za dočasne prebytočný.
4. Nebytové priestory sa prenajímajú na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním, podľa výpisu Obchodného registra.

III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie piatich rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. V zmysle §13 ods. 2 zák. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov bola stanovená výška nájmu za prenajaté priestory v sume 118,42 €/m²/rok, **teda mesačne vo výške 781,60 €**, čo predstavuje celkové ročné nájomné vo výške 9.379,20 €.
2. Nájomné je splatné mesačne, vždy najneskôr do 25-tého dňa v danom mesiaci na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, č. ú. **SK4981800000007000179866 bez povinnosti fakturácie prenajímateľa**. Prvá platba nájomného bude splatná do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v alikvotnej výške.
3. V prípade, že sa nájomca dostane s peňažným plnením do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy cien, bez potreby vyhotovenia dodatku k zmluve, formou písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného v závislosti od ročnej mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena sa realizuje jedenkrát ročne o plnú výšku inflácie, a to od nasledujúceho mesiaca po vyhlásení indexu Štatistickým úradom SR.

V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (el. energia, plyn, vodné, stočné, TKO) nie sú predmetom tejto zmluvy, pretože nájomcovi ich fakturujú priamo dodávateľia.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Pre prenajímateľa:

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcovi časti nebytových priestorov uvedené v čl. II. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie pre účely uvedené v čl. II. bod 3 tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov takejto osobe a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup do prenajatých priestorov.

Pre nájomcu:

1. Nájomca môže prenajaté priestory užívať len v rozsahu určenom zmluvou o nájme nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady za služby spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu v stanovených termínoch.
3. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajíateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady, ak ich výška v jednotlivom prípade nepresiahne 300 € za jednotlivú vec.
5. Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajíateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti.
6. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých priestoroch ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
7. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR a zároveň potvrdzuje súhlas so spracovaním a použitím údajov na tento účel podľa zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú dávku opotrebovania. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory vypratať a kľúče odovzdať.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do užívania tretím osobám.

VII. Skončenie nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov končí:

1. Uplynutím dojednanej doby nájmu, na ktorý bol dohodnutý.
2. Písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajíateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu aj pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;

- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky;
 - f) bez udania dôvodu.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutého času, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti;
 - d) bez udania dôvodu.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nájom zaniká
- a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu.
7. Pre doručovanie písomností platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať, alebo ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň lehoty za deň doručenia.

VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré by vznikli vinou porušenia týchto predpisov povinnými osobami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje v prípade omeškania s platbami uhradiť prenajímateľovi aj úroky z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. .
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov a to formou písomného dodatku.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva si ponechá nájomca, dva si ponechá prenajímateľ a jeden pre Ministerstvo financií SR.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. 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.

V Nitre, dňa: 29.7.2021
Prenajímateľ:

V Komárne, dňa: 28.7.2021
Nájomca:

.....
Ing. Zoltán Šinka, PhD.
riaditeľ
Centra podpory Nitra

.....
Eva Jasková
konateľ, Zug-Zig s. r.o.