

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.p. : CPZA-ON-2022/003739-003

uzatvorená podľa § 3 a nasl. 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. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Mesto Tvrdošín**
Sídlo : Trojičné námestie 185, 027 44 Tvrdošín
Zastúpená : Ing. Ivan Šaško, primátor mesta
IČO : 00314901
DIČ : 2020573929
Bankové spojenie : VÚB Tvrdošín
IBAN : SK32 0200 0000 0000 1882 8332
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky**
Sídlo : Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zastúpený : JUDr. Milan Rebroš, PhD., riaditeľ Centra podpory Žilina na základe plnomocenstva č.p.: SL-OPS-2021/001914-087 zo dňa 20.04.2021
IČO : 00151866
DIČ : 2020571520
Adresa pre doručovanie: Centrum podpory Žilina, Kuzmányho 26, 012 23 Žilina
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK78 8180 0000 0070 0018 0023
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľného majetku, a to stavby - objekt MSU so súp.č. 126 nachádzajúcej sa na ulici Radničná v Tvrdošíne, postavenej na pozemku registra „C“ - parc. č. 4 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1026 m², v k.ú. Tvrdošín, obec Tvrdošín, okres Tvrdošín, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Tvrdošín na LV č. 2371 (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku a to :
 - kancelária veliteľ'a Hasičskej stanice o výmere 19,6 m²
 - šatňa o výmere 19,42 m²,
 - dielňa o výmere 29,28 m²

- garáž SCV o výmere 60,84 m²,
 - posilňovňa o výmere 32,57 m²
 - sklad PHM o výmere 76,65 m²
 - chodba o výmere 3,78 m²,
- spolu celkom o výmere **242,14 m²** (ďalej spolu len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na účely výkonu štátnej služby príslušníkov Hasičskej stanice v Tvrdošíne.
 4. Nájom bol schválený Uznesením č. 18/21 Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne konaného dňa 25.8.2021 (ďalej len „uznesenie č. 18/21“), ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na **2 roky**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Nájomné, platobné podmienky, služby spojené s nájomom

1. Výška nájomného je stanovená na základe uznesenia č. 18/21 vo výške:
 - kancelária veliteľa Hasičskej stanice o výmere 19,6 m² x 24,00 € = 470,4€
 - šatňa o výmere 19,42 m², x 17,00€ = 330,14€
 - dielňa o výmere 29,28 m², x 17,00€ = 497,76€
 - garáž SCV o výmere 60,84 m², x 17,00€ = 1034,28€
 - posilňovňa o výmere 32,57 m² x 17,00€ = 553,69€
 - sklad PHM o výmere 76,65 m² x 17,00€ = 1303,05€
 - chodba o výmere 3,78 m², x 17,00€ = 64,26€

Spolu ročne: 4253,58 €, (slovom štyritisícvestopäťdesiattri eur, 58 centov)
Mesačné nájomné: 354,47 € (slovom tristopäťdesiatštyri eur, 47centov)

Nájomca nie je platcom DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku nájomného v mesačných splátkach vo výške 354,47 € vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca formou bezhotovostného prevodu na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, bez povinnosti fakturácie zo strany prenajímateľa.
3. Prenajímateľ má právo písomne oznámiť kedykoľvek nájomcovi zmenu čísla účtu. Dňom oznámenia zmeny je nájomca povinný poukazovať nájomné podľa tejto zmluvy na účet, ktorý mu prenajímateľ oznámil.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude nájomcovi poskytovať žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Dodávku el. energie, tepla, vodné, stočné, zrážkové vody si nájomca zabezpečí na vlastné náklady, osobitnými zmluvami uzavretými s ich dodávateľmi.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu a rozsah opráv, ktoré má prenajíateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za spôsobenú škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti prenajíateľovi vznikla.
7. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a úhrada nákladov bude uskutočnená po dohode zmluvných strán.
8. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí vykonanie drobných opráv v predmete nájmu, bežnú údržbu súvisiacu s užívaním predmetu nájmu. Zároveň je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať a umožniť mu ich vykonanie. 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.
9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“) v predmete nájmu a za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov podľa ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. Prenajíateľ zabezpečuje a na svoje náklady uhrádza pravidelné prehliadky a odborné skúšky elektroinštalácie budovy, bleskozvodu, plynovej kotolne, hydrantov, požiarnych hadíc a hasiacich prístrojov v celej budove vrátane spoločných priestorov.
11. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonať pravidelné kontroly vlastných elektrických zariadení z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti podľa § 4 písm. i) zákona č. 314/2001 Z. z.. Nájomca zodpovedá za to, že v užívanom predmete nájmu sa nenachádzajú elektrické zariadenia tretích osôb.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.

13. Po skončení tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v lehote 14 dní odo dňa jej skončenia prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to na základe písomného odovzdávacieho a preberacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Čl. V

Skončenie zmluvy

1. Túto zmluvu je možné skončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 zákona 116/1990 Zb. s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
 - c) písomným odstúpením nájomcu od zmluvy v prípade, že nájomca bez vlastného zavinenia nemôže užívať predmet nájmu na zmluvne dohodnutý účel počas obdobia dlhšieho ako štyri kalendárne týždne,
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca napriek písomnej výstrahe užíva alebo strpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.
2. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v prípade nájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako adresa pre doručovanie.
3. V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď/alebo odstúpenie boli doručené tretí deň po ich odoslaní 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 pre doručovanie.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. Nájomca túto zmluvu zverejní v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR ako prvý v poradí. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tohto dodatku na web stránke prenajímateľa.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa po ich podpise stávajú jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Vzťahy zvlášť neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne, slobodne a vážne podpisujú.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 – uznesenie č. 18/21

Príloha č. 2 – uznesenie č. 21/22

V Tvrdošíne, dňa..... 14 -03- 2022

V Žiline, dňa..... 15.3.2022

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
Ing. Ivan Šaško
primátor mesta

.....
JUDr. Milan Rebroš, PhD.
riaditeľ Centra podpory Žilina



Mestské zastupiteľstvo v Tvrdošíne

V Tvrdošíne 04.03.2022

U Z N E S E N I E č. 18/21

Mestského zastupiteľstva v Tvrdošíne, konaného dňa 25. augusta 2021

k bodu 4

Mestské zastupiteľstvo v Tvrdošíne

B. S c h v a ľ u j e

4. Zámer a spôsob nájmu podľa § 9a ods. 9 písm. c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom Mesto Tvrdošín a nájomcom Slovenská republika v zastúpení Ministerstvom vnútra SR, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava. Predmet nájmu sa nachádza v objekte MSU súp.č. 126, postavený na CKN parcele č.4, zapísaný na LV č. 4592, k.ú.Tvrdošín, vlastníkom Mesto Tvrdošín v celosti a pozostáva z priestorov:

kancelária veliteľa Hasičskej stanice o výmere 19,6 m² x 24,00€ = 470,4€

šatňa o výmere 19,42 m², x 17,00€ = 330,14€

dielňa o výmere 29,28 m², x 17,00€ = 497,76€

garáž SCV o výmere 60,84 m², x 17,00€ = 1034,28€

posilňovňa o výmere 32,57 m² x 17,00€ = 553,69€

sklad PHM o výmere 76,65 m² x 17,00€ = 1303,05€

chodba o výmere 3,78 m², x 17,00€ = 64,26€ spolu celkom o výmere 242,14 m²,. Predmet nájmu je situačne vyznačený v prílohe č.1 tejto zmluvy.

Účelom nájmu je plnenie výkonu štátnej služby príslušníkov Hasičskej stanice v Tvrdošíne.

Doba nájmu je stanovená na dobu určitú 2 roky. Počas nájmu mesto vyhlási súťaž na projektový zámer s cieľom zhodnotiť túto časť centra mesta a následne túto nehnuteľnosť v zmysle zákona ponúkne na predaj, resp. nájom.

Cena nájmu je stanovená schválením v MsZ na celý predmet nájmu vo výške 4.253,58€/rok

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že medzi základné úlohy mesta v zmysle Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, patrí aj starostlivosť o všestranný rozvoj územia mesta, potreby jeho obyvateľov a taktiež spolupráca so štátnymi orgánmi a organizáciami. Nájomca v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečuje výkon štátnej služby príslušníkov Hasičskej stanice v Tvrdošíne.

Zámer a spôsob prenájmu nebytového priestoru ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli mesta podľa zákonom stanovenej lehoty.

Schválené: Prítomných 11 poslancov z celkového počtu 13, za – 11 poslancov, proti – 0, zdržal sa – 0.

Ing. Ivan Š a š k o
primátor mesta

Uznesenie vyhotovil: Mgr. Tatiana Hreusová



Mestské zastupiteľstvo v Tvrdosíne

V Tvrdosíne 04.03.2022

U Z N E S E N I E č. 21/22

Mestského zastupiteľstva v Tvrdosíne, konaného dňa 28. februára 2022

k bodu 5

Mestské zastupiteľstvo v Tvrdosíne

B. S c h v a ľ u j e

5. Nájomnú zmluvu uzatvorenú medzi prenajímateľom Mesto Tvrdosín a nájomcom Slovenská republika, v zastúpení Ministerstvom vnútra SR, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava.

Predmetom nájomnej zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte MSÚ súp.č. 126, postavený na CKN parcele č.4, zapísaný na LV č. 2371, k.ú. Tvrdosín, vlastníkom Mesto Tvrdosín v celosti a pozostáva z priestorov:

kancelária veliteľa Hasičskej stanice o výmere 19,6 m²,

šatňa o výmere 19,42 m²,

dielňa o výmere 29,28 m²,

garáž SCV o výmere 60,84 m²,

posilňovňa o výmere 32,57 m²,

sklad PHM o výmere 76,65 m²,

chodba o výmere 3,78 m²,

spolu celkom o výmere 242,14 m².

Účelom nájmu je plnenie výkonu štátnej služby príslušníkov Hasičskej stanice v Tvrdosíne.

Doba nájmu je stanovená na dobu určitú 2 roky, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Výskla nájomného:

kancelária veliteľa Hasičskej stanice o výmere 19,6 m² x 24,00€ = 470,4€

šatňa o výmere 19,42 m², x 17,00€ = 330,14€

dielňa o výmere 29,28 m² x 17,00€ = 497,76€

garáž SCV o výmere 60,84 m² x 17,00€ = 1034,28€

posilňovňa o výmere 32,57 m² x 17,00€ = 553,69€

sklad PHM o výmere 76,65 m² x 17,00€ = 1303,05€

chodba o výmere 3,78 m² x 17,00€ = 64,26€

Cena nájmu je stanovená schválením v MsZ na celý predmet nájmu vo výške

4.253,58 €/rok. Zámer a spôsob nájmu bol schválený MsZ pod č.uzn.18/21, dňa 25.8.2021

Schválené: Prítomných 10 poslancov z celkového počtu 13, za – 10 poslancov, proti – 0, zdržal sa – 0.

Ing. Ivan Š a š k o
primátor mesta

Uznesenie vyhotovil: Mgr. Tatiana Hreusová