

ZMLUVA O NAJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. Z/123/2017

uzavretá podľa § 3 a našej Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon č. 116/1990 Zb.“)

medzi zmluvnými stranami: _____

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Mojmírovce**
Sídlo: **Námestie sv. Ladislava 931/7, 951 15 Mojmírovce**
IČO: **00 308 269**
DIČ: **2021252739**
Štatutárny orgán: **Mgr. Martin Pálka, starosta**
Bankové spojenie: **Poštová banka, a.s.**
IBAN: **SK12 6500 0000 0000 2055 2304**

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: **Ministerstvo vnútra SR - Centrum podpory Nitra**
Sídlo: **Pribinova 2, 812 72 Bratislava**
IČO: **00 151866**
Zastúpené: **plk. Ing. Stanislav Kosiba, riaditeľom Centra podpory Nitra, na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2017/000889-030 zo dňa 01.03.2017**
Korešpondenčná adresa: **Centrum podpory Nitra, oddelenie nehnuteľností, Piesková 32, 949 01 Nitra**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK78 8180 0000 0070 0018 0023 - výdavkový účet**
SK45 8180 0000 0070 0017 9938 - príjmový účet

(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je v **1/1** výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Nitra, obec Mojmírovce, kat. úz. Mojmírovce, ktorá je zapísaná na LV č. **4190** ako nebytový priestor č. **12-1** o výmere **213,59 m²** na **1. NP** a nebytový priestor č. **12-5** o výmere **30,81 m²** na **1. PP**, spolu nebytové priestory o výmere **244,40 m²** vo vchode č. **12** stavby - **Polyfunkčný dom** so súp. č. **943** postavenej na pozemku parcely registra "C" evidovaného pod par. č. **83/3** ako **zastavané plochy a nádvoria** o výmere **533 m**, a to vrátane spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo výške **1/1-ín** vo vzťahu k celku (ďalej ako „*nehnuteľnosť*“).
- 1.2. Nájomca vykonáva činnosť v oblasti verejného poriadku a bezpečnosti a má záujem umiestniť v nehnuteľnosti podľa bodu 1.1. tejto zmluvy Obvodné oddelenie Policajného zboru v Mojmírovciach. Za týmto účelom zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu.

Článok II.

Predmet nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť podľa bodu 1.1. tejto zmluvy vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku (ďalej ako „*predmet nájmu*“).

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa bodu 2.1. tejto zmluvy do dočasného odplatného užívania a nájomca sa za to zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné dohodnuté podľa čí. IV. tejto zmluvy a užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

Článok IV. Doba nájmu, účel nájmu, nájomné

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na dobu nájmu **na dobu neurčitú**, od 1.1.2018.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať výhradne za účelom umiestnenia Obvodného oddelenia Policajného zboru v Mojmírovciach a na s tým súvisiace činnosti.
- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nájom predmetu nájmu vo výške 203,66 EUR (**slovom: dvestotri eur šesťdesiatšesť centov**) mesačne, čo predstavuje ročné nájomné vo výške **2443,92 EUR**, t. j. **10,00 EUR/m²/rok podľa** platného a aktuálneho VZN č. 2/2017, **zmena VZN má vplyv na zmluvu**. Takto dohodnuté nájomné nezahŕňa náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa čí. V. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na bankový účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy mesačne, najneskôr do 25. dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu za ktorý sa nájomné uhrádza.

Článok V. Služby spojené s nájomom a ich úhrada

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu uhrádza v plnom rozsahu nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že službami spojenými s užívaním predmetu nájmu na účely tejto zmluvy sú dodávky elektrickej energie, vody, plynu do predmetu nájmu, odvod kanalizačného odpadu, dezinfekcia a deratizácia a ďalšie preukázateľné náklady súvisiace s predmetom nájmu; výška predpokladaných nákladov činí 200€ Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu si zabezpečuje nájomca sám.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje, že náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude uhrádzať na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov a jej prílohy vo forme preddavkov v lehote do 25. dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu za ktorý sa preddavky uhrádzajú spoločne s nájomným, a to na bankový účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Príloha zmluvy obsahuje určenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu vrátane príslušných súm, ktoré má nájomca prenájomcovi uhradiť. Vyúčtovanie rozdielu medzi preddavkovými platbami a skutočnými nákladmi budú realizované minimálne do roka po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov, ktoré tvoria prílohu k vyúčtovaniu.

Článok VI. Oprava, údržba a zmeny predmetu nájmu

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná drobné opravy na vlastné náklady a je povinný vykonávať údržbu predmetu nájmu spôsobom, ktorý si sám zvolí, a to aj prostredníctvom tretej osoby, bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za drobné opravy považujú opravy predmetu nájmu, vrátane jeho príslušenstva, zariadenia a vybavenia ako aj výmena drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklady účelne a preukázateľne vynaložené na jednu opravu neprevýšia sumu 500,- EUR. Opravou dochádza k uvedeniu do pôvodného stavu, pričom cieľom nie je vyšší štandard. Výška účelne vynaložených nákladov sa určí na základe platných daňových dokladov. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za údržbu predmetu nájmu považujú práce, ktoré sa obvykle vykonávajú za účelom riadneho a bezporuchového užívania predmetu nájmu, vrátane príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako napríklad maľovanie, čistenie a upratovanie, odstraňovanie snehu alebo ľadu a pod., a to bez ohľadu na výšku nákladov.
- 6.2. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú tretími osobami na predmete nájmu v súvislosti s drobnými opravami a údržbou.
- 6.3. Nájomca znáša akékoľvek náklady vynaložené v súvislosti s drobnými opravami a údržbou predmetu nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenájomcom, a to ani po skončení nájmu.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny, zhodnotenie alebo úpravy predmetu nájmu nad rámec opráv a údržby uvedených v bode 6.1, smie nájomca vykonať výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu v rozsahu a spôsobom určeným v tomto súhlase, a to na vlastné náklady bez nároku na akékoľvek úhrady voči prenájomcovi po skončení nájmu.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a súhlasí s úpravou priestorov pre potreby výkonu štátnej správy.
- 7.2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám výhradne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je podstatným porušením zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu. Nájomca bude predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku predmetu nájmu v súlade so Zákom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu na predmete nájmu spôsobenú nájomcom alebo tretími osobami, ktoré sa v predmet nájmu zdržiavajú.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o haváriách, o potrebe opráv, ktoré je nutné vykonať na predmete nájmu a o iných podstatných skutočnostiach týkajúcich sa predmetu nájmu. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania opráv, odstránenia havárie a ich následkov.
- 7.4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly jeho technického stavu a kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly umožniť. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi všetky informácie týkajúce sa predmetu nájmu.
- 7.5. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady a ťarchu ochranu predmetu nájmu a zabezpečovať údržbu predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú neudržiavaním predmetu nájmu.
- 7.6. Nájomca je povinný umiestniť pri vstupe do objektov, v ktorých sa nachádza predmet nájmu, označenie prevádzky primeranej veľkosti a konštrukcie s označením 00 PZ Mojmirovce.
- 7.7. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva nie je použiteľná na preukázanie práva k pozemkom alebo stavbám v územnom alebo stavebnom konaní, t. j. nájomca na základe tejto zmluvy nie je bez súčinnosti prenajímateľa oprávnený realizovať akékoľvek stavby, prestavby, rekonštrukcie a pod. podľa príslušných právnych predpisov.
- 7.8. Akékoľvek úpravy, zmeny, opravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu možno vykonávať výhradne spôsobom ustanoveným v čl. VI. tejto zmluvy.
- 7.9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať osobne, poštou alebo prostredníctvom pošty na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 7.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s akoukoľvek peňažnou platbou podľa tejto zmluvy vzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody a zákonné úroky z omeškania.
- 7.11. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa so stavom predmetu nájmu pred podpisom tejto zmluvy oboznámil, tento je užívaniaschopný na dohodnutý účel a v tomto stave ho preberá do užívania.
- 7.12. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou technických zariadení -elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 8.1. Zmluva o nájme zaniká:
 - 8.1.1. zánikom predmetu nájmu,
 - 8.1.2. zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - 8.1.3. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 8.1.4. výpoveďou alebo
 - 8.1.5. odstúpením.
- 8.2. Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať kedykoľvek, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane v súlade s touto zmluvou. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení

- písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovednú dobu je možné skrátiť alebo predĺžiť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 8.3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
- 8.4.1. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe v rozpore s či. VII. tejto zmluvy,
- 8.4.2. nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- 8.4.3. nájomca neumožní kontrolu predmetu nájmu zo strany prenajímateľa,
- 8.4.4. nájomca nezaplatí nájomné alebo úhrady za služby spojené s nájmom podľa či. V. tejto zmluvy ani do 10 dní po lehote ich splatnosti,
- 8.4.5. nájomca realizoval akékoľvek opravy, úpravy, zmeny, údržbu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo
- 8.4.6. nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo trpí užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti zo strany tretích osôb takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
- 8.5. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane pričom za účinné doručenie sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručeníu momentom odmietnutia prevzatia aj prostredníctvom elektronickej schránky.
- 8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca je povinný akékoľvek zmeny predmetu nájmu po skončení nájmu na vlastné náklady odstrániť, ibaže by na tom prenajímateľ výslovne netrval, a to bez ohľadu na to, či boli tieto zmeny vykonané s alebo bez súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca zmeny predmetu nájmu neodstráni v lehote 30 dní po skončení nájmu, je prenajímateľ oprávnený tieto odstrániť na náklady nájomcu sám alebo prostredníctvom tretích osôb.

Článok IX. Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 9.2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva jej rovnopisy.
- 9.3. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejav ich vôle je zrozumiteľný, určitý a uskutočnený v zákonom predpísanej forme. Ďalej vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony ani zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto potvrdzujú svojimi podpismi.

V Mojmírovciach, dňa 18.12.2017

V Mojmírovciach, dňa 21.12.2017

Prenajímateľ:


Obec Mojmírovce
Mgr. Martin Palka, starosta

Nájomca:

Ministerstvo vnútra SR
Centrum podpory Nitry
Piesková 32

941A

plk. Ing. Stanislav Kosiba

riaditeľ

Centra podpory Nitry

/X f