

Zmluva o nájme nebytových priestorov Č. CPNR-ON-2018/005488-008

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: plk. Ing. Stanislav Kosiba, riaditeľ Centra podpory Nitra, na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2017/000889-030 zo dňa 01.03.2017

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: Michagal, spol. s r. o.
Hontianske Trst'any 13, 935 86 Hontianske Trst'any

Zastúpené: Michaela Gálusová - konateľka

IČO: 36844934

DIČ: 2022473101

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa

IBAN: SK47 0900 0000 0050 6876 7040

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri, Okresného súdu Nitra, vložka č. 20809/N, oddiel: Sro

(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove na **ul. Družstevnícka č. 5, Levice**, zapísanej ako sklad so súpisným č. 5828, postavenej na parcele reg. „C“ č. 6560/9, v katastrálnom území Levice, vedenej na liste vlastníctva č. 8712.
2. Predmetom prenájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy uvedenej v odseku 1 v **celkovej výmere 1099,55 m²**, z toho skladový priestor 1008 m², manipulačná miestnosť 60 m², miestnosť pre skladníkov 19,32 m², sociálna miestnosť 12,23 m², v spoluvlastníckom podiele 1/1 (pôdorys uvedený ako príloha č. 1). Predmet zmluvy bol rozhodnutím štatutárneho orgánu prenajíateľa č. CPNR-ON-2018/005488-003 zo dňa 09.01.2018 vyhlásený za dočasne prebytočný.
3. Nebytové priestory sa prenajíajú na podnikateľské účely v rámci plnenie úloh nájomcu v zmysle výpisu obchodného registra ako skladové priestory.

4. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu zmluvy a v takomto stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.

III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie troch 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 18,00 €/m²/rok, **teda mesačne vo výške 1.649,32 €,** čo predstavuje celkové ročné nájomné vo výške 19.791,90 €.
2. Nájomné je splatné mesačne, vždy najneskôr do 10-tého dňa v danom mesiaci na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, č. ú. **SK498180000007000179866 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. Prenajímateľ sa zaväzuje uplatniť si úpravu nájomného najneskôr do 31.3. v danom kalendárnom roku. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak si prenajímateľ neuplatní nárok na úpravu nájomného v lehote do 31.03. v danom kalendárnom roku, nárok prenajímateľa na úpravu nájomného podľa tohto čl. IV ods. 4 Zmluvy zaniká, pričom tento nárok prenajímateľa nemá spätný účinok, to znamená, že ak si prenajímateľ neuplatní nárok na úpravu nájomného v danom kalendárnom roku, najneskôr do 31.3., nemá nárok na spätné vyžiadanie si úpravy nájmu počas zvyšnej doby nájmu, a to ani v prípade, že si prvýkrát vyžiada úpravu nájomného v poslednom roku nájmu.

V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za jednotlivé služby uvedené v odseku 2 tohto článku, mesačnými zálohovými platbami vždy najneskôr do 10-tého v danom mesiaci.
2. Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov - elektrická energia, vodné, stočné, zrážková voda, komunálny odpad a ďalšie preukázateľné náklady spojené s nájmom, sú stanovené prepočtom podľa pomeru užívanej plochy (1099,55 m²) k celkovej ploche ostatných priestorov (1956 m²), prislúchajúcich v správe prenajímateľa, čo **predstavuje podiel 56,21 %** z nákladov prenajímateľa na budovu.
3. Zálohové mesačné platby za jednotlivé služby spojené s nájmom sú stanovené v celkovej výške **340,00 €,** ktoré nájomca bude platiť na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, č. ú.

SK788180000007000180023 bez povinnosti fakturácie, variabilným symbolom 5488,
a to za:

Elektrická energia:

- a) Celkové náklady na budovu100 %
- b) Z toho podiel nájomcu56,21%
- c) Zálohová platba na mesiac.....327,00 €

Vodné:

- d) Celkové náklady na budovu100 %
- e) Z toho podiel nájomcu56,21 %
- f) Zálohová platba na mesiac (vodomer č. 11317338)13,00 €

Výpočet zálohovej platby bol vykonaný z prevádzkových nákladov za administratívnu budovu v roku 2016.

4. Vyúčtovanie zálohových platieb vo výške rozdielu medzi poukazovanými mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi na základe dodaných faktúr od dodávateľov energií, bude nájomcovi vyčíslené a vyfakturované minimálne jedenkrát do roka po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže prenajímateľ upraviť výšku zálohových platieb.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Pre prenajímateľa:

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi časti nebytových priestorov uvedené v čl. II. bod 1 a 2 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie pre účely uvedené v čl. II. bod 3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ 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 prenajímateľa 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 €.
5. Bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, 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 prenajímateľovi 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. Nájomca je povinný 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) bez udania dôvodu;
 - f) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
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) bez udania dôvodu;
 - d) prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.
5. Výpovedná lehota je dva mesiace a počítá 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 prenajíateľovi 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 § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, v zmysle 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 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 voľnosť 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: 08-03-2018
Prenajímateľ:

V Leviciach, dňa: 08-03-2018
Nájomca:

.....
plk. Ing. Stanislav Kosiba
riaditeľ
Centra podpory Nitra

.....
Michaela Gálusová

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom priestorov o celkovej výmere 1099,55 m² na prízemí stavby (sklad) so súp. č. 5828, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6560/9 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Levice, obec Levice, okres Levice, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Levice na liste vlastníctva č. 8712, ktoré sú špecifikované v článku II. bod 2. zmluvy o nájme nebytových priestorov CPNR-ON-2018/005488-008 z 8. 3. 2018, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti MICHAGAL, spol. s r. o., so sídlom: Hontianske Trst'any 13, 935 86 Hontianske Trst'any, IČO: 36 844 934.

V Bratislave 02.05.2018

K spisu číslo: MF/11130/2018-821

JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel'
odboru majetkovoprávneho