

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 13 Zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

CPTT-ON-2018/004247-003

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajíateľ: Slovenská republika - Ministerstvo vnútra SR
Pribinova 2, 812 72 Bratislava,
V zastúpení: plk. Ing. Ivan Durkot, riaditeľ
- na základe plnomocenstva Č.p.: KM-OPS4-2018/001604-171
zo dňa 11.05.2018.
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000179866/8180 – nájomné
7000180023/8180 – prevádzkové náklady
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866 – nájomné
SK78 8180 0000 0070 0018 0023 – prevádzkové náklady
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520

(ďalej len „prenajíateľ“)

1.2 Nájomca: SUN-GASTRO-WASH, s.r.o.
Zelená ulica 5667, 929 01 Dunajská Streda
V zastúpení: Alexander Szeif- konateľ
Bankové spojenie: VÚB banka pobočka Dunajská Streda
číslo účtu: 000000-392 808 8058/0200
IBAN: SK 50 0200 0000 0039 2808 8058
IČO: 45 265 631
DIČ: 202 293 3000
DIČ DPH: SK202 293 3000
Vložka číslo: 24642/T
Č. živ. reg.: OU DS-OZP-2018/062137-3
210-2657-9

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ ako správca majektu štátu –Administratívna budova ,OR PZ v Dunajskej Strede ul. Múzejná 6, k.ú. Dunajská Streda, postavej na pozemku parc.č. 2421/8, zapísanej na LV č. 4432 kastrálnym odborom Okresného úradu v Dunajskej Strede prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor č.1.18, ktorý sa nachádza na prízemí budovy za vstupnou halou. Celková podlahová plocha nebytového priestoru je o výmere 42,25m² .
- 2.2 Uvedený priestor sa prenájma za účelom zriadenia a prevádzkovania bufetu pre potreby príslušníkov a občianskych zamestnancov OR PZ v Dunajskej Strede.

Čl. III. Výška ,splatnosť' a spôsob platenia nájomného

- 3.1 Nájomné za prenajatý priestor bolo medzi prenajímateľom a nájomcom stanovené na základe ponuky prenajímateľa v registri osobitných ponukových konaní (v zmysle § 13, ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov) a na základe vyhodnotenia cenových ponúk záujemcov o prenájom priestoru vo výške **85€/m²/rok**, čo predstavuje čiastku **3 591,25 €/rok**.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku **nájomného v štvrt'ročných splátkach** vo výške **897,80 €** na základe faktúr vystavených prenajímateľom vždy k 20. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
- 3.3 Meranie elektrickej energie bude vykonané podružným elektromerom. **Úhrada spotreby elektrickej energie bude účtovaná prenajímateľom každý štvrt'rok** najneskôr do konca prvého mesiaca nasledujúceho štvrt'roka. Predpokladaná spotreba elektrickej energie je **200,00 € štvrt'ročne** (t.j. 800€ ročne).
- 3.4 Meranie spotreby vody bude vykonávané podružným vodomerom. Predpokladaná spotreba vody je **15,00 € štvrt'ročne** (t.j. 60€ ročne) **Zálohovú platbu za teplo** vo výške 400€ za rok bude prenajímateľ účtovať **každý štvrt'rok vo výške vo výške 100,00 €** spolu s úhradou nákladov za spotrebu vody najneskôr do konca prvého mesiaca nasledujúceho štvrt'roka.
- 3.5 Po ukončení kalendárneho roka bude vykonané vyúčtovanie skutočnej spotreby nákladov za teplo v termíne do konca mája nasledujúceho roka. V prípade nedoplatku je nájomca uhradiť sumu uvedenú vo vyúčtovaní v termíne do 15 dní od prevzatia vyúčtovania. V prípade preplatku prenajímateľ uhradí nájomcovi vzniknutý preplatok prevodným príkazom z účtu prenajímateľa na účet nájomcu.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájomného a platieb za služby s nájmom spojené, jednostranným úkonom v písomnej forme v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku.

3.7 V prípade, že bude nájomca v omeškaní s platením úhrad podľa tejto dohody, prenajímateľ je povinný účtovať úroky z omeškania. výška úrokov z omeškania podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia č. 589/2008 Z.z. je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Čl. IV. Doba nájmu

4.1 V zmysle § 13 ods. 9 zákona NR SR č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov na platnosť nájomnej zmluvy nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR.

4.2 Nájom je dohodnutý na **dobu určitú 5 rokov**. Začiatok nájmu sa začína v prípade udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto nájomnej zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

4.3 Nájom končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. K skončeniu nájmu môže dôjsť písomnou formou nasledovným spôsobom :

- uplynutím doby, na ktorý sa dojednal
- písomnou dohodou zmluvných strán
- písomnou výpoveďou s **trojmesačnou výpovednou lehotou** zo strany prenajímateľa, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4.4 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme pred uplynutím dojednaného času, ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- c) nájomca na základe zmluvy neposkytuje dané služby riadne a včas,
- d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú spoločný priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
- e) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu spoločného priestoru,
- f) nájomca prenechá spoločný priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

4.5 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si spoločný priestor prenajal,
- b) spoločný priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- c) prenajímateľ neodovzdá spoločný priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca má právo užívať predmet tejto zmluvy len na účel uvedený v čl.2 bod 2.2 tejto zmluvy a v penajatých priestoroch bude dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy.
- 5.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná.
- 5.3 Stavbné úpravy na uvedenom prernajatom majetku štátu môže nájomca vykonať na vlastné náklady len s písomným súhlasom správcu.
- 5.4 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré zavini on sám, prípadne iná osoba v súvislosti s vykonávanou činnosťou. Vzniknuté škody, ktoré zavini on sám, prípadne iná osoba v súvislosti s vykonávanou činnosťou. Vzniknuté škody nájomca odstráni na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá za všetky materiálne škody spôsobené nedbalosťou na predmete nájmu a je povinný predchádzať týmto škodám.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva podľa ust. §11 ods. 5 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR. Zmluva bude zverejnená Centrom podpory Trnava.
- 6.2 Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať písomne číslované dodatky k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch strán. Na platnosť dodatku k nájomnej zmluve je potrebný súhlas Ministerstva financií SR.
- 6.3 Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.4 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom na znak súhlasu ju podpisujú.
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, 2x pre nájomcu, 2x pre prenajímateľa, 1x pre Ministerstvo financií SR pre archívne účely.

V Trnave, dňa

V Dunajskej Strede, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
plk. Ing. Ivan Durkot
riaditeľ
Centrum podpory Trnava

.....
Alexander Szeif- konateľ
SUN-GASTRO-WASH s.r.o.

