

**Nájomná zmluva č. 219/2013-240/MPRV SR**

uzatvorená v zmysle § 13, ods. 7, písm. f/ zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení neskorších predpisov

**Článok I.  
Zmluvné strany**

**Prenajíateľ č. 1: Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR**

Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava  
Zastúpený: Mgr. Anton Stredák, vedúci služobného úradu  
IČO: 00156 621  
DIČ: 2021291382  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu: 7000081041/8180 – nájomné  
č. účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové náklady  
/ďalej len „prenajíateľ č. 1/

**Prenajíateľ č. 2: Slovenská republika - Obvodný pozemkový úrad v Trnave**

Sídlo: Vajanského 22, P.O.BOX 35, 917 01 Trnava  
Zastúpený: Ing. Peter Benčat, CSc., riaditeľ  
IČO: 37847546  
DIČ: 2021772687  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu: 7000131176/8180 – nájomné  
č. účtu: 7000115811/8180 – prevádzkové náklady  
/ďalej len „prenajíateľ č. 2/  
/ďalej len pre obidvoch „prenajíateľia“/

a

**Nájomca:**

**Centrum voľného času**

Rozpočtová organizácia mesta Senica  
Sídlo: **Sadová 646/8, 905 01 Senica**  
Zastúpený: Mgr. Art Martin Dudáš, riaditeľ  
IČO: 00400106  
DIČ: 2021400579  
Bankové spojenie: Primabanka, a.s., pobočka Senica  
č. účtu: 9210340004/5600  
/ďalej len „nájomca“/.

**Článok II.  
Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom stavby - administratívna budova – zasadačka a stavby – administratívna budova - chod v Senici na Hollého č. 750, ku ktorým Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR vykonáva správu majetku štátu v podiele 44/100 a Obvodný pozemkový úrad v Trnave vykonáva správu majetku štátu v podiele 56/100 v spoluvlastníckych podieloch 44/100 a 56/100. Prenajíateľia prenechávajú nájomcovi do nájmu majetok štátu v celkovej výmere **834 m<sup>2</sup>**, a to: priestory zasadačky v celkovej výmere 209 m<sup>2</sup> a skladové priestory v celkovej výmere 625 m<sup>2</sup>.

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a Obvodný pozemkový úrad v Trnave sú správcami majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v spoluvlastníckych podieloch 44/100 a 56/100, a to stavby - administratívna budova – zasadačka so súpisným číslom 750 situovanej na pozemku parcela C KN č. 57/4 a stavby - administratívna budova – vhod so súpisným číslom 750 situovanej na pozemku na parcele C KN č. 57/6 nachádzajúcich sa v okrese Senica, v obci Senica, v katastrálnom území Senica, evidovaných v katastri nehnuteľností Správou katastra Senica na liste vlastníctva č. 4636. Právne vzťahy k pozemku parcela C KN č. 57/4 a parcela C KN 57/6 nie sú evidované na liste vlastníctva.

2. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov nájomcovi na výchovno-vzdelávacie účely a činnosti s tým súvisiace.

### **Článok III.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímatelia odovzdajú nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Nájomca:
  - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania tejto zmluvy, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytových priestorov,
  - b/ je povinný oznamovať prenajímateľom bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré majú realizovať prenajímatelia a umožniť im ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa písm. a/ a b/ tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
  - c/ môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľov; tieto je však povinný odstrániť, ak si to budú žiadať prenajímatelia po skončení tejto zmluvy pred odovzdaním predmetu nájmu,
  - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
  - e/ je oprávnený umiestniť v prenajatých nebytových priestoroch vlastné vybavenie,
  - f/ nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
  - g/ zodpovedá prenajímateľom za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou,
  - h/ vráti prenajímateľom po ukončení tejto zmluvy predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
  - i/ nesmie na prenajatú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť,
  - j/ sa zaväzuje užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel podľa čl. II. ods. 2 tejto zmluvy,

- k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu,
- l/ nájomca je povinný umožniť na požiadanie vstup prenajímateľom alebo nimi povereným osobám v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými situáciami súvisiacimi s predmetom nájmu.

#### Článok IV.

##### Výška a splatnosť nájomného a ostatných nákladov a spôsob ich platenia

1. Sadzby nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov sa stanovujú v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách a výška nájomného sa dohoduje taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.
2. Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje **ročnú sumu vo výške 1043,00 €, t. j. 2,00 €/m<sup>2</sup>/rok pre zasadačku a 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok pre skladové priestory.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku **nájomného v štvrt'ročných splátkach 260,75 €, z toho pre prenajímateľa č. 1 vo výške 114,73 € a prenajímateľa č. 2 vo výške 146,02 €** podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľmi v prospech účtov prenajímateľov /pozri článok I. tejto zmluvy/ vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
4. Prenajímatelia si vyhradzujú právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať štvrt'ročne **zálohové platby za teplo vo výške 30,00 €, z toho pre prenajímateľa č. 2 vo výške 13,20 € a prenajímateľa č. 2 vo výške 16,80 €** podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľmi v prospech účtov prenajímateľov /pozri článok č. I. tejto zmluvy/ vždy do 15. dňa prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku. Za dodávku elektrickej energie, vodného a stočného skutočnú výšku prevádzkových nákladov prenajímatelia stanovujú nájomcovi podľa meracích zariadení so stavom vždy k poslednému pracovnému dňu v mesiaci. Predpokladané prevádzkové náklady predstavujú 10 825,32 € ročne.
6. Vyúčtovanie nákladov spojených s dodávaním tepla vykonávajú prenajímatelia raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov v pomere plochy prenajatých nebytových priestorov k celkovej vykurovanej ploche administratívnej budovy.
7. Na základe tohto vyúčtovania môžu prenajímatelia upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za teplo.
8. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je nájomca povinný oznámiť písomne prenajímateľom najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
9. Ak nájomca nevykoná úhrady platieb za nájom a prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úroky z omeškania z dlžnej sumy. Výška úrokov z omeškania je o 5

percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky /§ 17 ods. 1 zákona č. 659/2007 Z. z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/ platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.

10. Prenajímatelia si vyhradujú právo upraviť výšku a spôsob úhrady platieb za nájom a prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto otázky.

### **Článok V.**

#### **Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia**

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
  - a/ uplynutím doby platnosti,
  - b/ písomným oznámením prenajímateľmi nájomcovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,
  - c/ písomnou dohodou zmluvných strán,
  - d/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán; výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,
  - e/ odstúpením podľa bodu 3. tohto článku.
3. Prenajímatelia sú oprávnení odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany nájomcu stanovených v čl. III. ods. 3 písm. f/, i/, j/,k/ a l/ a v čl. IV. ods. 3 a 5 tejto zmluvy.

### **Článok VI.**

#### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého uverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a dňom nasledujúcim po dni uverejnenia na webovej stránke nájomcu.
2. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú svoje spory riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou, ak nedôjde k dohode môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť s vecou na súd.
4. Neupravené vzťahy touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Táto zmluva je vyhotovená v deviatich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímatelia dostanú po tri vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia a MF SR jedno vyhotovenie na archívne účely.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
7. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

V Bratislave dňa 27.06.2013

V Trnave dňa 10.06.2013

prenajímatelia:

nájomca:

.....  
Mgr. Anton Stredák  
vedúci služobného úradu MPRV SR

.....  
Centrum voľného času v Senici  
Mgr. Art Martin Dudáš, riaditeľ

10.06.2013

.....  
Ing. Peter Benčat, CSc.  
riaditeľ Obvodného pozemkového úradu v Trnave