OEO- 14/2011

Nájomná zmluva č. N - 01/2011 - ABŠO

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa § 663 – 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

---

Zmluvné strany:

1. *Prenajímateľ*:

Slovenská republika - Obvodný úrad Považská Bystrica
Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica
zastúpený: Ing. Štefanom Hrenákom, prednostom
IČO: 42024005
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: nájom – 7000302684/8180
služby – 7000294522/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. *Nájomca:*

Pavlína Tušjaková
Zakvášov 1520/39
017 07 Považská Bystrica
zastúpený: Pavlínou Tušjakovou
IČO : 43 145 353
Bankové spojenie: TATRA BANKA
Číslo účtu: 2928844250/1100

(ďalej len „nájomca“)

Článok I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom budovy súpisné číslo 1 Centrum 1/1, nachádzajúcej sa v k. ú. Považská Bystrica, umiestnenej na pozemku parc. č. 772/7, zapísanej na LV č. 9398 vo vlastníctve Slovenskej republiky.

2. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi do nájmu za nižšie uvedených podmienok časť priestorov na prízemí administratívnej budovy charakterizovanej v bode 1 tohto článku – nebytové priestory bufet o výmere 12,54 m^2, kuchynka o výmere 14,54 m^2, sklad o výmere 20,74 m^2 , terasa vonku o výmere 30 m^2, spolu v celkovej ploche 77,82 m^2, čo predstavuje 1,55 % z celkovej podlahovej plochy budovy, ktorá je 5024,5 m^2.

3. Nájomca bude uvedené nebytové priestory využívať na podnikateľské účely – obchodné a pohostinské činnosti.
4. Uvedené nebytové priestory sú pre správcu dočasne prebytočným majetkom podľa rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti majetku štátu zo dňa 25. marca 2011, vydaného v súlade s § 3 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Článok II
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola táto zmluva zverejnená na webovom sídle prenajímateľa, a to na dobu 5 rokov.

Článok III
Výška nájomného a služieb spojených s nájmom, splatnosť a spôsob platby

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na **56,25€/m^2/rok**.

   Ročná výška nájomného: 77,82m^2 x 56,25 € = **4377,37 €**
   Mesačná splátka nájomného: **364,78 €**

2. Nájomné vo výške **364,78 €** je splatné v mesačných splátkach vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, číslo účtu 7000302684/8180.

3. V cene nájmu nie sú započítané ceny služieb spojených s nájmom, ako sú dodávka elektrickej energie, dodávka kúrenia a studenej vody.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájmom:
   - dodávka kúrenia 1,55% z faktúry od dodávateľa 2379 €/rok
   - vodné, stočné, dažďové vody 103 €/rok (podružný merač)
   - dodávka elektrickej energie 934 €/rok (podružný merač)
   - odvoz odpadu podľa počtu osôb (2)VZN mesta 40 €/rok

   Výška úhrad za služby spolu: **3456,-€/rok**. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za poskytovanie uvedených služieb v celkovej výške **288 €/mesiac**. Náklady za vodu a elektrickú energiu budú prehodnotené po 3. mesiacoch prevádzky podľa skutočného namerania spotreby sa upravia zálohové platby.

5. Mesačné platby za poskytované služby sú splatné do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, číslo účtu 7000294522/8180.

6. Povinnosť platiť nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom vzniká od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola táto zmluva zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
7. Prenajímateľ vykoná skutočné vyúčtovanie platieb za služby spojené s nájmom 2x ročne do 31. decembra, kde bude vyúčtovaná väčšia časť nákladov v danom roku. Druhé vyúčtovanie bude do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom sa vykoná doúčtovanie nákladov, ktoré

fakturačne prešli do nasledujúceho roku. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadné preplatky za poskytnuté služby spojené s nájmom do 30. apríla nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prípadné nedoplatky za poskytnuté služby spojené s nájmom do 15 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľom.

8. Ak nájomca nezaplatí úhradu za nájom a príslušnú faktúru v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

9. Nájomca berie na vedomie, že výška nájmu bude každoročne prehodnotená podľa miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že po vyúčtovaní služieb a v prípade zvýšenia cien energií a prevádzkových nákladov tieto percentuálne upraví podľa skutočného zvýšenia a písomne to oznámi nájomcovi.

Článok IV
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav prenajímaných priestorov známy.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do prenajímaných priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo jeho povereného zástupcu.

Článok V
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca preberá do nájmu priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a je povinný uhrádzať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu (bežná údržba – sanitná inštalácia, maľovanie, zriaďovacie predmety elektroinštalácie). Iné služby než vyššie uvedené môže nájomcovi poskytnúť po vzájomnej dohode o ich rozsahu a cene prenajímateľ. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy prenajímaných priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa písomne k plánovaným zásahom do predmetu nájmu v lehote 10 pracovných dní. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav sa zmluvné strany písomne dohodnú na úhrade nákladov a spôsobe ich vysporiadania.

2. Nájomca môže prenajímané priestory užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou. K zmene účelu užívania môže dôjsť iba s písomným súhlasom prenajímateľa.

3. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do nájmu alebo výpožičky.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť v objekte dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.

5. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuteľný majetok si je oprávnený poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie hnuteľného majetku nájomcu.

6. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré v čase nájmu vzniknú užívaním prenajatej časti nehnuteľnosti, dá odstrániť na vlastné náklady.

7. Nájomca si zabezpečí podružné meranie elektrickej energie a vody s platným overením meračov a ich montáž si zabezpečí na vlastné náklady.

8. Nájomca si zabezpečí odvoz výrobného odpadu podľa VZN mesta na vlastné náklady.

9. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájom príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanovenia ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok VI
Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:

a) dohodou zmluvných strán,
b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu podľa § 9 a 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
c) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane v písomnej podobe.

3. V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny týkajúce sa tejto zmluvy môžu byť vykonané iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov.

2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ tri rovnopisy z toho jeden rovnopis je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho ju podpísali.

V Považskej Bystrici dňa 01.08.2011

Prenajímateľ:

OBVODNÝ ÚRAD POVAŽSKÁ BYSTRICA 1

.....

Ing. Štefan Hrenák
prednosta obvodného úradu

Nájomca:

Pavlína TUŠJAKOVÁ
Zakvášov 1520/39
017 07 Považská Bystrica
IČO: 43 145 353
mobil: 0915 784 335

.....

Pavlína Tušjaková

Ministerstvo financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájomnou zmluvou č. N-01/2011-ABŠO, uzavretou 01.08.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Obvodný úrad Považská Bystrica, Centrum 1/1, 017 01 Považská Bystrica, IČO 42024005 ako prenajímateľom a podnikateľkou – fyzickou osobou Pavlínou Tušjakovou, Zákvašov 1520/39, 017 07 Považská Bystrica, IČO 43 145 353 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v meste Považská Bystrica, označených ako bufet o výmere 12,54 m², kuchynka o výmere 14,54 m², sklad o výmere 20,74 m² a terasa o výmere 30 m², nachádzajúcich sa v Považskej Bystrici, Centrum č. 1, na prízemí budovy zapísanej na Správe katastra v Považskej Bystrici v LV č. 9398, k.ú. Považská Bystrica ako stavba súpisné č. 1 nachádzajúca sa na pozemku KN-C, parc. č. 772/7 na dobu určitú, päť rokov od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom zmluva nadobudne účinnosť.

V Bratislave 03.11.2011
K spisu číslo: MF/24166/1/2011-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho