

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo : ObU-SK-OE/2011/04367

uzavretá podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. 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

Čl. I

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Slovenská republika - Obvodný úrad Svidník

Sov. hrdinov 102

089 01 Svidník

**zastúpený : MVDr. Bohumilom Kačmárom
prednostom**

IČO : 42077672

DIČ : 2020785283

bankové spojenie : Štátna pokladnica

číslo účtu : 7000299032/8180

(ďalej len ako prenájomca)

a

Nájomca:

Valéria Berežná

Krajná Bystrá 8

090 05 Krajná Poľana

**zastúpená: Valériou Berežnou
živnostníčkou**

IČO : 41704916

Výpis zo živnostenského registra Obvodného úradu Svidník

Živnostenský register č. 712-5342

bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a. s.,
pobočka Svidník

číslo účtu : 0620913388/0900

(ďalej len ako nájomca)

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu – Administratívnej budovy Obvodného úradu Svidník, ktorá je zapísaná na LV č. 48, k. ú. Svidník, Ulica Sov. hrdinov, súpisné číslo 102, postavená na parcele číslo 1, dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory – kancelárie nachádzajúce sa v administratívnej budove obvodného úradu.
2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov – kancelárie č. 70 a 71, každá o celkovej výmere 16,8 m² podlahovej plochy. Spolu 33,6 m² podlahovej plochy. Kancelárie sa nachádzajú na 2. poschodí budovy Obvodného úradu Svidník (pavilón „B“), Sov. hrdinov 102.

3. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi nebytové priestory (kancelárie) za účelom zriadenia kancelárie pre výkon prác v rámci predmetu podnikateľskej činnosti nájomcu, t. j. vedenie jednoduchého a podvojného účtovníctva, podnikateľské poradenstvo, kancelárske a sekretárske služby, ako aj činnosť organizačných a ekonomických poradcov.

Čl. III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 15 € ročne za 1 m² podlahovej plochy, výpočet:
 - 33,6 m² x 15 € = 504 €, slovom: päťstoštyri eur ročne
 - 504 : 12 = **42,- € mesačne** (slovom: štyridsaťdva eur)
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť v mesačných splátkach **po 42,- € vždy k 5. dňu** príslušného mesiaca počas trvania nájmu na príjmový účet prenájímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000299163/8180.

Čl. IV Úhrada prevádzkových nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za prenajaté nebytové priestory bude uhrádzať mesačné prevádzkové zálohové platby za služby spojené s nájmom a to za teplo, elektrickú energiu, vodné, stočné a zrážkovú vodu, upratovanie spoločných priestorov a telefón, ktoré sú určené na základe podielu prenajatej podlahovej plochy (33,6 m²) k podlahovej ploche kancelárskych priestorov objektu (1974,9 m²):

a) teplo 11 €/m²/rok pri 33,6 m² prenajatej vykurovanej plochy, mesačná zálohová platba :

$$33,6 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €} = 369,60 \text{ €}$$

$$369,60 : 12 = 30,80 \text{ €}$$

$$\text{Mesačná zálohová platba za teplo} = 30,80 \text{ €}$$

b) elektrická energia 10,- €/m²/rok pri 33,6 m²

$$33,6 \text{ m}^2 \times 10,0 \text{ €} = 336,- \text{ €}$$

$$336 \text{ €} : 12 = 28,0 \text{ €}$$

$$\text{Mesačná zálohová platba za elektrickú energiu} = 28,0 \text{ €}$$

- c) **vodné, stočné, zrážková voda - 1,80 € na pracovníka mesačne (2 pracovníci)**

mesačná zálohová platba za vodu = 1,80 € x 2 = **3,60 €**

- d) **upratovanie spoločných priestorov - 0,57 € /m²/mesiac (1,70 % podiel z 1157,3 m² spoločného priestoru)**

20 m² x 0,57 € = 11,40 € **mesačne**

Celkom mesačne zálohové platby: 73,80 €
slovom: sedemdesiattri eur osemdesiat centov

- e) **telefón** – refundácia hovorov a poplatkov za telefónne linky a GSM bránu, budú mesačne refundované na základe skutočných hovorov z elektronickej ústredne a po prepočte mesačnej faktúry od dodávateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude poukazovať na výdavkový účet prenajímateľa číslo: 7000299032/8180, vedený v Štátnej pokladnici, mesačne, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca preddavok **vo výške 73,80 €**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie iných vzniknutých prevádzkových nákladov uhradí nájomca prenajímateľovi v rozsahu zodpovedajúcom podielu kancelárie, ktoré má v nájme a po vzájomnej dohode.
4. Pri omeškaní platieb uvedených v Článku II. a III. bude nájomca účtovať prenajímateľovi úroky z omeškania z dlžnej sumy v zákonom stanovenej výške za každý deň omeškania.
5. Nedoplatok, prípadne preplatok, prenajímateľ zúčtuje nájomcovi konečnou faktúrou jedenkrát ročne na základe ročného vyúčtovania od dodávateľov do 31. 12. bežného roka za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ vyhotoví nájomcovi refundačnú, prípadne príjmovú faktúru prepočítanú na prenajaté m².

Čl. V

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi kancelárske priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Prenajímateľ z bezpečnostných dôvodov výslovne zakazuje používanie tepelných elektrospotrebičov v prenajatých nebytových priestoroch (okrem rýchlvarnej kanvice).
3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca vniesol do prenajatých priestorov.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu cien nájomného a služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov z dôvodu zmien právnych predpisov a vzhľadom na inflačný vývoj.

Čl. VI PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý majetok užívať obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v Článku I. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený. Nájomca berie na vedomie, že budova Obvodného úradu Svidník je zapojená na signalizačné zariadenie, preto vstup do budovy (prenajatých priestorov) je iba v pracovných dňoch od 6,00 hod. do 18,00 hod.
2. V prípade potreby predmetných nebytových priestorov pre účely štátnej správy, nájomca uvoľní prenajaté priestory ihneď po oznámení potreby, najneskôr do konca nasledujúceho mesiaca od doručenia oznámenia.
3. Nájomca podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Drobné opravy a bežnú údržbu si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku a životného prostredia. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné záväzné nariadenia mesta, všeobecne záväzne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpisy požiarnej ochrany.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov svojimi pracovníkmi v prenajatom priestore. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady nebytové priestory do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená na webovej stránke Obvodného úradu Svidník.
8. Pri hrubom porušení tejto zmluvy o nájme, t. j. Čl. III., IV. a VI. tejto zmluvy prenajímateľ si vyhradzuje právo ukončiť nájom do jedného mesiaca odo dňa, kedy sa o porušení dozvedel.

9. Prenajímateľ odstúpi od zmluvy, ak nájomca nezaplatí nájomné za dobu dlhšiu ako tri mesiace.

Čl. VII PLATNOSŤ ZMLUVY

1. Zmluvu o nájme uzatvárajú zmluvné strany na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovej stránke Obvodného úradu Svidník.
3. Výpovedná doba je 3-mesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu pred dňom skončenia zmluvy túto zmluvu písomne vypovedať za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo skončiť písomnou dohodou, a to bez uvedenia dôvodu.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by vylučovali jej podpísanie.
2. Obsah zmluvy môže byť zmenený (doplnený) zmluvnými stranami len vo forme očíslovaných písomných dodatkov k zmluve po ich obojstrannej dohode.
3. Zmluvné vzťahy, neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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 ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.
4. Zmluva o nájme je vyhotovená v piatich rovnopisoch – dve vyhotovenia pre prenajímateľa, 2 vyhotovenia pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú považovať túto zmluvu a všetky dojednania z nej vyplývajúce za dôverné a budú ich chrániť pred zneužitím tretími osobami okrem údajov, ktoré sú povinní poskytovať podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Poskytovanie údajov je podmienené prerokovaním s druhou zmluvnou stranou.

6. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom a že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Svidník, 24.11. 2011

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
MVDr. Bohumil Kačmár
prednosta

.....
Valéria Berežná
živnostníčka

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

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. ObU-SK-OE/2011/04367 uzavretou dňa 24.11.2011, medzi Slovenskou republikou, správcom Obvodným úradom Svidník, so sídlom: Sov. hrdinov 102, 089 01 Svidník, IČO: 42 077 672 ako prenajímateľom a Valériou Berežnou, podnikajúcou pod obchodným menom: Valéria Berežná, s miestom podnikania: Krajná Bystrá 8, 090 05 Krajná Poľana, IČO: 41 704 916 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 33,60 m² (kancelária č. 70 o výmere 16,8 m² a kancelária č. 71 o výmere 16,8 m²) nachádzajúcich sa na 2. poschodí administratívnej budovy na ulici Sov. hrdinov č. 102 vo Svidníku, zapísanej v katastri nehnuteľností pre kat. územie Svidník na LV č. 48 ako stavba súpis. č. 102 situovaná na pozemku par. č. 1, na dobu určitú päť rokov odo dňa jej účinnosti.

V Bratislave 18.04.2012 K spisu číslo: MF/13198/3/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho