

Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo : ObU-SK-OE/2011/04373

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 prenajímateľ)

a

Nájomca:

CK EUROTOUR, s r.o. Stropkov

Ul. Hlavná 52

091 01 Stropkov

zastúpená konateľmi :

1. Ľubošom Kavkom, Kalinčiakova 42

090 01 Stropkov, Rč.:

2. Jánom Paraničom, Makovická 774/26

089 01 Svidník, Rč.:

3. Oľgou Paraničovou, Makovická 774/26

089 01 Svidník, Rč.:

IČO : 36485144

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Prešov

zoznam výpisov č. 8591/09

Vložka číslo : 14080/P, Oddiel : Sro

bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa Stropkov

číslo účtu : 0620418598/0900

(ďalej len ako nájomca)

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu, skladových priestorov nachádzajúcich sa v budove CO, súpisné číslo 1300, ktorá je zapísaná na LV č. 2847, k. ú. Svidník, Ulica Stropkovská, postavená na parcele číslo 3162/42, dáva do nájmu 105 m² (t.j. 15,5 % z celkovej plochy objektu, ktorá je vyznačená na schéme pod číslom 1 a táto tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy).

2. Prenajímateľ prenájíma skladové priestory za účelom parkovania autobusu nepravidelnej autobusovej dopravy.

Čl. III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 7 € ročne za 1 m² podlahovej plochy, výpočet :
 - 105 m² x 7 € = 735,0 €, slovom: sedemstotridsaťpäť eur ročne
 - 735 : 12 = **61,25 € mesačne** (slovom: šesťdesiatjeden eur dvadsaťpäť centov)
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť v mesačných splátkach **po 61,25 € vždy k 5. dňu** príslušného mesiaca počas trvania nájmu na príjmový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000299163/8180.
3. Pri omeškaní platieb uvedených v tomto článku bude nájomca účtovať prenajímateľovi úroky z omeškania z dlžnej sumy v zákonom stanovenej výške za každý deň omeškania.

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

1. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať priebežné prevádzkové zálohové platby za náklady spojené s nájmom skladových priestorov takto :
 - a) Zálohové platby za elektrickú energiu štvrťročne podľa rozpisu, ktorý prenajímateľ dostáva od dodávateľa, prenajímateľ následne prevedie vo vystavenej refundačnej zálohovej faktúre nájomcovi. Nájomcovi zároveň v celoročnej refundačnej faktúre započíta ½ stáleho poplatku za odberné miesto, ako aj množstvo spotrebovanej elektrickej energie s ostatnými zložkami v kWh v plnej výške podľa ročnej faktúry od dodávateľa a odpočítaní uhradených zálohových platieb.
 - b) Ostatné náklady – teplo, vodné – stočné, zrážková voda nájomca neuhrádza, nakoľko tieto nie sú fakturované prenajímateľovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie iných vzniknutých prevádzkových nákladov uhradí nájomca prenajímateľovi v rozsahu zodpovedajúcom podielu prenajatej plochy skladového priestoru, ktoré má v nájme a po vzájomnej dohode.

Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi skladový priestor v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Prenajímateľ z bezpečnostných dôvodov výslovne zakazuje používanie tepelných elektrospotrebičov v prenajatých skladových priestoroch.
3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca vniesol do prenajatých priestorov.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu cien nájomného 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 II. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa ako správcu budovy, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.
2. V prípade potreby prenajatých skladových 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 skladové 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 prenajatom priestore 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 porušení 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 požiarom 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 skladových priestoroch. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady skladové 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, 29.11. 2011

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
MVDr. Bohumil Kačmár
prednosta

.....
1. Ľuboš Kavka, konateľ
CK EUROTOUR, s r.o. Stropkov

.....
2. Ján Paranič, konateľ
CK EUROTOUR, s r.o. Stropkov

.....
3. Oľga Paraničová, konateľ
CK EUROTOUR, s r.o. Stropkov

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

súhlasí

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. ObU-SK-OE/2011/04373 uzavretou dňa 29.11.2011, medzi Slovenskou republikou, správcom Obvodným úradom Svidník, so sídlom: Sov. hrdinov 102, 089 01 Svidník, IČO: 42 077 672 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou CK EUROTOUR, s. r. o. Stropkov, so sídlom: Hlavná 52, 091 01 Stropkov, IČO: 36 485 144 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom skladových priestorov o výmere 105 m² nachádzajúcich sa v budove CO na Stropkovskej ulici vo Svidníku, zapísanej v katastrí nehnuteľností pre kat. územie Svidník na LV č. 2847 ako stavba súpis. č. 1300 situovaná na pozemku par. č. 3162/42, na dobu určitú päť rokov odo dňa jej účinnosti.

V Bratislave 18.04.2012

K spisu číslo: MF/13198/6/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho