

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 7/2011/02139
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

ČI. I
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Slovenská republika -
Obvodný úrad Svidník
Sov. hrdinov 102
089 01 Svidník
zastúpený : MVDr. Bohuľom Kačmárom
prednostom
IČO : 42077672
DIČ : 2020785283
bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000299032/8180
(ďalej len ako prenajímateľ)

a

Nájomca: **JUDr. Michal Harviš - advokát**
Sov. hrdinov 102
089 01 Svidník
zastúpený: JUDr. Michalom Harvišom
advokátom
IČO: 36153834
Osvedčenie číslo : 1808
vydala : Slovenská advokátska komora
bankové spojenie : Všeobecná úverová banka
pobočka Svidník
číslo účtu: 146642612/0200
(ďalej len ako nájomca)

ČI. 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 nebytový priestor - kanceláriu nachádzajúcu sa v administratívnej budove obvodného úradu.
2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru - kancelárie č. 107, o celkovej výmere 21,1 m² podlahovej plochy. Kancelária sa nachádza na I. poschodí budovy Obvodného úradu Svidník (pavilón „C“), Sov. hrdinov 102.

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor (kanceláriu) za účelom zriadenia advokátskej kancelárie.

ČI. III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 15,10 € ročne za 1 m² podlahovej plochy, výpočet:

$21,1 \text{ m}^2 \times 15,10 \text{ €} = 318,61 \text{ €}$, slovom: tristoosemnásť eur šesťdesiatjeden centov ročne

$318,61 : 12 = 26,55 \text{ € mesačne}$ (slovom: dvadsaťšesť eur päťdesiat päť centov)

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť v mesačných splátkach **po 26,55 € vždy k 5. dňu** príslušného mesiaca počas trvania nájmu na príjmový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000299163/8180.

ČI. 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 (21,1 m²) k podlahovej ploche kancelárskych priestorov objektu (1974,9 m²):

- a) teplo 11 €/m²/rok pri 21,1 m² prenajatej vykurovanej plochy, mesačná zálohová platba :**

$21,1 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €} = 232,1 \text{ €}$

$232,1 : 12 = 19,34 \text{ €}$

Mesačná zálohová platba za teplo = 19,34 €

- b) elektrická energia 10,- €/m²/rok pri 21,1 m²**

$21,1 \text{ m}^2 \times 10,-\text{€} = 211 \text{ €}$

$211 \text{ €} : 12 = 17,58 \text{ €}$

Mesačná zálohová platba za elektrickú energiu = 17,58 €

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

mesačná zálohová platba za vodu = 1,80 €

- d) **upratovanie spoločných priestorov - 0,5643 € /m2/mesiac (1,068 % podiel z 1157,3 m2 spoločného priestoru)**

12,36 m2 x 0,5643 € = 6,97 € mesačne

Celkom mesačne zálohové platby: 45,69 €

slovom: štyridsaťpäť eur šesťdesiatdeväť 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.
3. 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 predavok **vo výške 45,69 €**.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

ČI. V

PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi kancelársky priestor v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Prenajímateľ z bezpečnostných dôvodov výslovne zakazuje používanie tepelných elektrospotrebičov v prenajatom nebytovom priestore (mimo rýchlovarnej kanvice).
3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca vniesol do prenajatého priestoru.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu cien nájomného a služieb spojených s užívaním prenajatého priestoru 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 (kancelárie) je iba v pracovných dňoch od 6,00 hod. do 18,00 hod.
2. V prípade potreby predmetnej kancelárie pre účely štátnej správy, nájomca uvoľní prenajatý priestor 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 nebytový priestor 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 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 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 prenajatom priestore. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady nebytový priestor do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.

8. Pri hrubom porušení tejto zmluvy o nájme, t. j. Čl. III., IV. a V. zmluvy prenajímateľ si vyhradzuje právo ukončiť nájom do jedného mesiaca odo dňa, kedy sa o porušení dozvedel.
9. Nájomca sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov t.j. kancelárie č. 107 podľa potreby z dôvodu kontroly racku.

ČI. 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 v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
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.


ČI. 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, 18.04.2011

Za prenajímateľa :



.....
MVDr. Bohumil Kačmár
prednosta

Za nájomcu :

advokátska kancelária
JUDr. Michal HARVIŠ
advokát
ul. Sov. hrdinov 102
089 01 SVIDNÍK

.....
JUDr. Michal Harviš
advokát

Ministerstvo financií Slovenskej republiky 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

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 7/2011/02139 uzavretou dňa 18.04.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Obvodným úradom Svidník, Sov. Hrdinov 102, 089 01 Svidník, IČO: 42077672 ako prenajímateľom a JUDr. Michalom Harvišom, advokát so sídlom Sov. Hrdinov 102, 089 01 Svidník, IČO: 3615383 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru - kancelárie č. 107 o výmere 21,1m² nachádzajúceho sa na I. poschodí budovy Obvodného úradu Svidník (pavilón „C“) súp. č. 102 situovanej na pozemku parc. č. 1, zapísanej na liste vlastníctva č. 48 v kat. území Svidník s dobou nájmu päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave 07.07.2011

K spisu číslo: MF/18157/6/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho