

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 3 nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon č. 166/1990 Zb.“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Močenok**
Sídlo: Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok
IČO: 00 308 439
DIČ: 2021252794
Štatutárny zástupca: PaedDr. Roman Urbánik, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 1582219153/0200
IBAN: SK42 0200 0000 0015 8221 9153
BIC CODE/SWIFT: SUBASKBX
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Ministerstvo vnútra SR – Centrum podpory Nitra**
Sídlo: Piesková 32, 949 01 Nitra
IČO: 00 151 866
Zastúpené: plk. Ing. Stanislav Kosiba, riaditeľom Centra podpory Nitra,
na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS4-2018/001604-169 zo dňa
11.05.2018

Korešpondenčná adresa: Centrum podpory Nitra, oddelenie nehnuteľností, Piesková 32, 949 01 Nitra

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023 – výdavkový účet
SK45 8180 0000 0070 0017 9938 – príjmový účet
(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je v 1/1 výlučným vlastníkom polyfunkčného domu, ktorý sa nachádza v okrese Šaľa, v obci Močenok, kat. úz. Močenok, ul. A. Hlinku so s. č. 484, zapísaný na Okresnom úrade Šaľa, katastrálny odbor, na parcele č. 153/8 o výmere 281 m², reg. „C-KN“, ktorá je zapísaná na LV č. 7063, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej ako „nehnuteľnosť“).
- 1.2 Nájomca vykonáva činnosť v oblasti verejného poriadku a bezpečnosti a má záujem umiestniť v nehnuteľnosti podľa bodu 1. tejto zmluvy Obvodové oddelenie Policajného zboru v Močenku. Za týmto účelom zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu.

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory – admin. priestory – iný nebytový priestor č. 1, vo vchode č. 10A na prízemí polyfunkčného domu uvedeného v čl. I. bod 1. tejto zmluvy. Celková plocha nebytového priestoru je 127,74 m². Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve polyfunkčného domu je vo veľkosti 11532/7184. Pôdorys predmetu nájmu je znázornený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Predmet zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa bodu 2.1. tejto zmluvy do dočasného odplatného užívania a nájomca sa za to zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté podľa čl. IV. Tejto zmluvy a užívať predmet zmluvy nájmu v súlade s touto zmluvou.

Článok IV. Doba nájmu, účel nájmu, nájomné

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu **na dobu neurčitú, od 01.01.2019**.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať výhradne za účelom umiestnenia Obvodného oddelenia Policajného zboru v Močenku a na s tým súvisiace činnosti.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nájom predmetu nájmu vo výške **1,- € (slovom: jedno euro) ročne**. Takto dohodnuté nájomné nezahŕňa náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa čl. V tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok V. Služby spojené s nájmom a ich úhrada

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu uhrádza v plnom rozsahu nájomca. Zmluvné strany sa dohodli, že službami spojenými s užívaním predmetu nájmu na účely tejto zmluvy sú dodávky elektrickej energie, vody, plynu do predmetu nájmu, odvod kanalizačného odpadu, dezinfekcia a deratizácia a ďalšie preukázateľné náklady súvisiace s predmetom nájmu: výška predpokladaných nákladov činí 200€. Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu zabezpečuje nájomca prostredníctvom zmluvného partnera prenajímateľa.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje, že náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude uhrádzať na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov a jej prílohy vo forme preddavkov v lehote do 25. dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu za ktorý sa preddavky uhrádzajú spoločne s nájomným, a to na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Príloha zmluvy obsahuje určenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu vrátane príslušných súm, ktoré má nájomca prenajímateľovi uhradiť. Vyúčtovanie rozdielu medzi preddavkovými plátbami a skutočnými nákladmi na vodu, plyn a elektrickú energiu budú realizované minimálne 1x do roka po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov, ktoré tvoria prílohu č.2 k vyúčtovaniu.

Článok VI. Oprava, údržba a zmeny predmetu nájmu

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná drobné opravy na vlastné náklady a je povinný vykonávať údržbu predmetu nájmu spôsobom, ktorý si sám zvolí, a to aj prostredníctvom tretej osoby, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za drobné opravy považujú opravy predmetu nájmu, vrátane jeho príslušenstva, zariadenia a vybavenia ako aj výmena drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklady účelne a preukázateľne vynaložené na jednu opravu neprevýšia sumu 500,- EUR. Opravou dochádza k uvedeniu do pôvodného stavu, pričom cieľom nie je vyšší štandard. Výška účelne vynaložených nákladov sa určí na základe platných daňových dokladov.
- 6.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za údržbu predmetu nájmu považujú práce, ktoré sa obvykle vykonávajú za účelom riadneho a bezporuchového užívania predmetu

nájmu, vrátane príslušenstva zariadenia a vybavenia, ako napríklad maľovanie, čistenie a upratovanie, odstraňovanie snehu alebo ľadu a pod., a to bez ohľadu na výšku nákladov.

- 6.4. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú tretími osobami na predmete nájmu v súvislosti s drobnými opravami a údržbou.
- 6.5. Nájomca znáša akékoľvek náklady vynaložené v súvislosti s drobnými opravami a údržbou predmetu nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľovi, a to ani po skončení nájmu.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny, zhodnotenie alebo úpravy predmetu nájmu nad rámec opráv a údržby uvedených v bode 6.2., smie nájomca vykonať výhradne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v rozsahu a spôsobom určeným v tomto súhlase, a to na vlastné náklady bez nároku na akékoľvek úhrady voči prenajímateľovi po skončení nájmu.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a súhlasí s úpravou priestorov pre potreby výkonu štátnej správy.
- 7.2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám výhradne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je podstatným porušením zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu. Nájomca bude predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku predmetu nájmu v súlade so Zákom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca zodpovedá, prenajímateľovi za škodu na predmete nájmu spôsobenú nájomcom alebo tretími osobami, ktoré sa v predmet nájmu zdržiavajú.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa o haváriách, o potrebe opráv, ktoré je nutné vykonať na predmete nájmu a o iných podstatných skutočnostiach týkajúcich sa predmetu nájmu. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania opráv, odstránenia havárie a ich následkov.
- 7.4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly jeho technického stavu a kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly umožniť. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi všetky informácie týkajúce sa predmetu nájmu.
- 7.5. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady a ťarchu ochranu predmetu nájmu a zabezpečovať údržbu predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú neudržiavaním predmetu nájmu.
- 7.6. Nájomca je povinný umiestniť pri vstupe do objektov, v ktorých sa nachádza predmet nájmu, označenie prevádzky primeranej veľkosti a konštrukcie s označením OO PZ Močenok.
- 7.7. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva nie je použiteľná na preukázanie práva k pozemkom alebo stavbám v územnom alebo stavebnom konaní, t. j. nájomca na základe tejto zmluvy nie je bez súčinnosti prenajímateľa oprávnený realizovať akékoľvek stavby, prestavby, rekonštrukcie a pod. podľa príslušných právnych predpisov.
- 7.8. Akékoľvek úpravy, zmeny, opravy a technické a zhodnotenie predmetu nájmu možno vykonávať výhradne spôsobom ustanoveným v čl. VI. tejto zmluvy.
- 7.9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti sa budú doručovať osobne, poštou alebo prostredníctvom pošty na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

- 7.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s akoukoľvek peňažnou platbou podľa tejto zmluvy vzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody a zákonné úroky z omeškania.
- 7.11. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa so stavom predmetu nájmu pred podpisom tejto zmluvy oboznámil, tento je užívateľsky schopný na účel a v tomto stave ho preberá do užívania.
- 7.12. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrane proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady nájomcu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 8.1. Zmluva o nájme zaniká:
- 8.1.1. zánikom predmetu nájmu,
 - 8.1.2. zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - 8.1.3. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - 8.1.4. výpoveďou alebo
 - 8.1.5. odstúpením.
- 8.2. Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať kedykoľvek, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane v súlade s touto zmluvou. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovednú dobu je možné skrátiť alebo predĺžiť len písomnou dohodou zmluvných strán.
- 8.3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
- 8.4.1. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe v rozpore s čl. VII. tejto zmluvy,
 - 8.4.2. nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - 8.4.3. nájomca neumožní kontrolu predmetu nájmu zo strany prenajímateľa,
 - 8.4.4. nájomca nezaplatí nájomné alebo úhrady za služby spojené s nájmom podľa čl. V. tejto zmluvy ani do 10 dní po lehote ich splatnosti,
 - 8.4.5. nájomca realizoval akékoľvek opravy, úpravy, zmeny, údržbu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo
 - 8.4.6. nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo trpí užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti zo strany tretích osôb takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
- 8.5. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane pričom za účinné doručenie sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia aj prostredníctvom elektronickej schránky.
- 8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca je povinný akékoľvek zmeny predmetu nájmu po skončení na vlastné náklady odstrániť, ibaže by na tom

prenajímateľ výslovne netrval, a to bez ohľadu na to, či boli tieto zmeny vykonané s alebo bez súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca zmeny predmetu nájmu neodstráni v lehote 30 dní po skončení nájmu, je prenajímateľ oprávnený tieto odstrániť na náklady nájomcu sám alebo prostredníctvom tretích osôb.

Článok IX.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda zmluva dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade s § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 9.2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva jej rovnopisy.
- 9.3. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejav ich vôle je zrozumiteľný, určitý a uskutočnený v zákonom predpísanej forme. Ďalej vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony ani zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto potvrdzujú svojimi podpismi.

V Močenku, 31.12. 2018

Prenajímateľ:



Obec Močenok
PaedDr. Roman Urbánik
starosta obce



Nájomca:

MINISTERSTVO VNÚTRA SR
Centrum podpory Nitra
Piesková 32
949 01 Nitra
.39.

plk. Ing. Stanislav Kosiba
riaditeľ
Centra podpory Nitra