

Z m l u v a č. 1/2017/OÚ **o podnájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Nájomca: Mestský podnik služieb spol. s r.o.
Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
zastúpený: Ing. Jánom Bachurom, konateľom
IČO: 31 424 287, DIČ: 2020376303
IČ DPH: SK 2020376303
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 143/T
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Senica
Číslo účtu: 920329001/5600
IBAN: SK10 5600 0000 0092 0328 9001
/ďalej len Nájomca/

a

Podnájomca: SR zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
so sídlom: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
v zastúpení: pplk. Ing. Róbert Pintér, generálny riaditeľ
sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku Ministerstva vnútra SR
splnomocnený ministrom vnútra SR plnomocenstvom č. p.: KM-OPS4-
2016/000623-189 zo dňa 03.11.2016
IČO: 00 151 866, DIČ: 2020571520
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000180023/8180
IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Okresný úrad Senica
Sídlo: Vajanského 17, 905 01 Senica
/ďalej len Podnájomca/

Preambula

Výlučným vlastníkom nehnuteľností na Vajanského ulici v Senici, súpisné č. 17, na pozemku parc. registra „C“ č. 698 (ďalej len „administratívna budova“) a súpisné č. 3124 na parc. registra „C“ č. 697 (ďalej len „budova CO“), k. ú. Senica, okres Senica, obec Senica zapísaných na LV č. 3353 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica, ktoré sú predmetom tejto zmluvy (ďalej len „administratívny komplex“), je Mesto Senica, Štefánikova 1408/56, 905 01 Senica. Na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 20.12.2016, uzatvorenej medzi Mestom Senica ako prenajímateľom a nájomcom, má administratívny komplex v nájme nájomca, ktorý je podľa článku IV bod 11. uvedenej zmluvy oprávnený prenechať ho do užívania tretím osobám.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v časti administratívnej budovy, v budove CO, ako aj podnájom sociálnej miestnosti v objekte garáží a garáže, pričom presná a podrobná charakteristika nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu v zmysle tejto zmluvy je podrobne špecifikovaná v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet podnájmu“).
2. S podnájomom nebytových priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov administratívnej budovy.

Článok II. Účel podnájmu

Nebytové priestory bude podnájomca využívať na zabezpečenie činnosti Okresného úradu Senica, v rozsahu jeho organizačného členenia, vo výmere 1562,50 m², čo v prepočte predstavuje podielové číslo 0,5082 (1562,50 m²/3074,50 m²) z celkovej využívanej plochy administratívneho komplexu v rozsahu 3074,50 m².

Článok III. Doba trvania podnájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, do 30.09.2021 od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV.

Cena nájomného a úhrada nákladov za služby, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného za nebytové priestory, ktoré sú predmetom zmluvy, v sume 16,60 € za 1 m² prenajatej plochy za kalendárny rok. Celkový rozsah prenajatej výmery nebytových priestorov predstavuje 1562,50 m².
Ročná suma nájomného predstavuje 25.937,50 € (slovom dvadsaťpäťtisícdeväťstotridsaťsedem eur a päťdesiat centov).
Mesačný objem nájomného predstavuje sumu 2.161,46 € (slovom dvetisícstošesťdesiatjeden eur a štyridsaťšesť centov).
2. Mesačná refakturácia služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy predstavuje:
 - a) zálohovú platbu za služby spojené s vykurovaním nebytových priestorov, suma 1.737,18 €. Predmetná suma je podielom priemernej mesačnej výšky preddavkovej platby za spotrebu tepla v celom administratívnom komplexe pre rok 2017 a prenajatej plochy vykurovaných nebytových priestorov a pomernej časti vykurovaných spoločných priestorov v užívaní podnájomcu (koeficient 0,4349, pri výmere vykurovanej plochy podnájomcu v zmysle tejto zmluvy v rozsahu 1372,00 m² a celkovej vykurovanej plochy nebytových priestorov v celom administratívnom areáli na Vajanského ulici v rozsahu 3155 m²),
 - b) zálohovú platbu za služby spojené so zabezpečením dodávky elektrickej energie, suma 327,41 €. Podkladom pre stanovenie predmetnej sumy je periodická mesačná zálohová fakturácia nepretržitej dodávky elektriny v roku 2017 od jej dodávateľa (Pow-en, a.s.) u ČMS (č.1): 3102157114, EIC kód: 24ZZS2157114000F (Budova CO) v celosti, ponížená o sumu 30,21 € pripadajúcu na zmluvne poskytnutý priestor v tejto budove zamestnancom ÚPSVaR Senica, a pomerná časť – 47,06 % u ČMS (č.2): 3106037070, EIC kód: 24ZZS6037070000R (Administratívna budova) a ČMS (č.3): 3102122743, EIC kód: 24ZZS2122743000R (Administratívna budova). Percentuálny podiel je určený počtom osôb podnájomcu, ktorí sú lokalizovaní v prenajatých priestoroch administratívnej budovy k celkovému počtu osôb, lokalizovaných v administratívnej budove,
 - c) zálohovú platbu za služby spojené so zabezpečením dodávok pitnej vody (vodné a stočné), suma v objeme 26,32 % z celkovej fakturovanej sumy od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., na odbernom mieste č.: OM00071369. Deklarovaný podiel je zhodný s pomerom počtu zamestnancov podnájomcu ku všetkým osobám v administratívnom komplexe v stave ku 31.12.2016,
 - d) poplatok za služby spojené s upratovaním nebytových priestorov v podnájme a pomernej časti spoločných priestorov bude refakturovaná suma 30,00 € za jeden upratovací deň. Táto suma je výsledkom výmery plochy prenajatej v súlade s touto zmluvou, požiadaviek vedúcich zamestnancov Okresného úradu Senica na rozsah a frekvenciu upratovania a jednotkovej ceny 0,02954 euro za 1m² upratovania denne.

3. Štvrťročná refakturácia služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy predstavuje:
- a) poplatok za služby spojené so zabezpečením vývozu tuhého komunálneho odpadu, na základe platobného výmeru na miestny poplatok, v objeme 26,32 % z celkovej hodnoty poplatku vystaveného Mestom Senica pre administratívny komplex. Neoddeliteľnou súčasťou faktúry, ktorou bude poskytovanie tejto služby refakturované po prvýkrát v kalendárnom roku, bude fotokópia Platobného výmeru na miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady podľa zákona č.582/2004 Z.Z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, platného pre kalendárny rok na ktorý sa vzťahuje, vystaveného Mestom Senica,
 - b) zálohovú platbu za služby spojené so zabezpečením odvedenia a čistenia vôd z povrchového odtoku verejnou kanalizáciou na odbernom mieste č.:OM00071382, suma v objeme 26,32 % z celkovej fakturovanej sumy od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Deklarovaný podiel je zhodný s pomerom počtu zamestnancov podnájomcu ku všetkým osobám v administratívnom komplexe v stave ku 31.12.2016.
4. Mesačná fakturácia služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy predstavuje:
za služby vrátnika – informátora sumu 811,93 €, t. j. podiel celkových nákladov nájomcu pripadajúci na počet zamestnancov podnájomcu.
5. Ceny jednotlivých služieb - fakturácia, aj refakturácia, sú uvádzané bez dane z pridanej hodnoty. Daň z pridanej hodnoty bude fakturovaná v zmysle platnej legislatívy.
6. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a zálohy za služby na základe fakturácie realizovanej nájomcom – podkladom je pravidelná mesačná faktúra, vystavená na základe tejto zmluvy so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia. V prípade nesprávnej alebo neúplnej faktúry, môže podnájomca faktúru vrátiť nájomcovi na prepracovanie, resp. doplnenie s uvedením dôvodu vrátenia, najneskôr však v lehote splatnosti faktúry. V takomto prípade plyní nová lehota splatnosti faktúry, ktorá začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry podnájomcovi, pričom nesmie byť kratšia ako pôvodná lehota splatnosti.
7. Fakturácia nájomného a zálohových platieb za služby realizované nájomcom v zmysle tejto zmluvy začína prvým kalendárnym mesiacom po nadobudnutí jej účinnosti.
8. Nájomca je povinný vykonať vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov – zabezpečovanie tepla na vykurovanie, elektrickej energie a služieb spojených s dodávkami pitnej vody, nasledovne:

- a) vyúčtovanie nákladov za vykurovanie - do 15-tich dní odo dňa obdržania ročnej zúčtovacej faktúry od dodávateľa predmetnej služby. Vyúčtovanie sa vykoná technickým prepočtom na základe rozpočítania skutočných nákladov na vykurovanie nebytových priestorov v pomere prenajatej plochy podnájomcu k celkovej vykurovanej ploche nájomcu v administratívnom komplexe, ktorá je 3155 m² (bez plochy garáží),
- b) vyúčtovanie nákladov za spotrebu elektrickej energie a pitnej vody – do 15-tich dní od obdržania ročnej zúčtovacej faktúry od dodávateľa služby, na základe rozpočítania skutočných nákladov k počtu zamestnancov jednotlivých podnájomcov.

Neoddeliteľnú súčasť ročného vyúčtovania zálohových platieb budú tvoriť fotokópie faktúr od dodávateľov, na základe ktorých nájomca vykonal ročné vyúčtovanie.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca prehlasuje, že sa oboznámil s predmetom podnájmu podľa článku I. bod 1. tejto zmluvy a v uvedenom stave ho preberá na základe zmluvnými stranami podpísaného odovzdávacieho a preberacieho protokolu.
2. Podnájomca akceptuje poistenie predmetu podnájmu nájomcom, poistenie svojho majetku, lokalizovaného v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom podnájmu na základe tejto zmluvy si rieši vo vlastnej réžii, na základe vlastného rozhodnutia.
3. Podnájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi a pravidlami nájomcu pre prevádzku predmetu podnájmu, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať. Podnájomca zodpovedá za dodržiavanie protipožiarnych opatrení svojimi zamestnancami. Podnájomca sa zaväzuje v prenajatých nebytových priestoroch plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a následných vykonávacích predpisoch. Podnájomca akceptuje povinnosť zabezpečovať vo vlastnej réžii odborné prehliadky – skúšky elektrických zariadení, u strojov a technických zariadení, na ktoré sa táto povinnosť vzťahuje, a ktoré sú v jeho vlastníctve.
4. Podnájomca nebude vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu stavebné úpravy a zmeny do súčasnej štruktúry predmetu podnájmu, vrátane zmeny účelu ich využitia.
5. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu vznik porúch, škôd na predmete podnájmu, potrebu opráv. V prípade zanedbania tejto povinnosti zodpovedá podnájomca za takto vzniknuté škody.
6. Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na predmete podnájmu v súvislosti s užívaním nebytových priestorov, ktorá bude spôsobená zamestnancami podnájomcu, resp. osobami, ktoré sa budú pohybovať v nebytových priestoroch s vedomím resp. súhlasom podnájomcu.

7. Podnájomca je povinný umožniť vstup do nebytových priestorov štatutárnemu zástupcovi nájomcu, resp. ním poverenej osobe zodpovednej za správu administratívneho komplexu, za účelom kontroly užívania predmetu podnájmu riadnym spôsobom.
8. Podnájomca nesmie prenechať prenajaté nebytové priestory do prenájmu tretím osobám.
9. Podnájomca je povinný zabezpečiť, aby na určenom mieste (vrátnica budovy) boli po odchode jeho zamestnancov odovzdané kľúče od jednotlivých miestností za účelom zabezpečenia ich upratovania a vstupu v prípade hroziacej škody.
10. Podnájomca 1x ročne (vždy ku koncu roka) písomne oznámi nájomcovi aktuálny stav svojich zamestnancov. Túto povinnosť má aj v priebehu roka v prípade, že počet jeho zamestnancov stúpne, alebo poklesne aspoň o 5 osôb.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť poistenie predmetu podnájmu, a to poistením nehnuteľností (budov) pre prípad živelných škôd a škôd spôsobených tretími osobami.
12. Nájomca je povinný odovzdať podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie v zmysle deklarovanom v čl. II tejto zmluvy.
13. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania zmluvy udržiavať nebytové priestory v riadnom prevádzky schopnom stave.
14. Nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú podnájomcom pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.

Článok VI. Ukončenie podnájmu

1. Podnájomný vzťah sa končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v §9 a §11 zákona č. 116/1990 Zb.
Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
2. Po skončení zmluvy je podnájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal do podnájmu, s ohľadom na primerané opotrebenie, formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť prvý deň po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca účinnosť Zmluva č.1/2016/OÚ zo dňa 29.03.2016 platná v znení dodatku č. 1 zo dňa 01.07.2016.
4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonávať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden (1) rovnopis je pre nájomcu a tri (3) rovnopisy sú pre podnájomcu.
6. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, s jej obsahom súhlasia, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, uzatvárajú ju slobodne a vážne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Senici, dňa 05.05. 2017

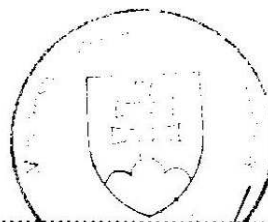
V Bratislave, dňa 29-05-2017

Nájomca:

Podnájomca:



Ing. Ján Bachura
konateľ



pplk. Ing. Róbert Pintér
generálny riaditeľ
sektora hnutel'ného majetku
Ministerstva vnútra SR

Prílohy:

- č. 1) - Špecifikácia nebytových priestorov – charakteristika miestností a ich výmery
- č. 2) – Zmluva o nájme nehnuteľností

Príloha ku Zmluve č.1/2017/OÚ:

**Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy
– charakteristika miestností a ich výmery.**

Miesto: administratívny komplex v Senici, Vajanského ulica, s.č.17

I. Administratívna budova:

**1/ Prvé podzemné podlažie – suterén:
miestnosti č.01,02,03,04,05A,5B, 06,07 o celkovej výmere 252 m²**

Miestnosť č.01, archívne priestory s výmerou 8,50 m²
Miestnosť č.02, archívne priestory s výmerou 8,50 m²
Miestnosť č.03, archívne priestory s výmerou 18,00 m²
Miestnosť č.04, archívne priestory s výmerou 5,50 m²
Miestnosť č.05A, archívne priestory s výmerou 35,00 m²
Miestnosť č.05B, archívne priestory s výmerou 37,00 m²
Miestnosť č.06, archívne priestory s výmerou 83,50 m²
Miestnosť č.07, archívne priestory s výmerou 56,00 m²

**2/ Prvé nadzemné podlažie:
miestnosti č.19,20,21a,21b,22,24,25,26 celkovej výmere 179 m²**

Miestnosť č.19, kancelária s výmerou 15,00 m²
Miestnosť č.20a, kancelária s výmerou 14,50 m²
Miestnosť č.20b, kancelária s výmerou 14,50 m²
Miestnosť č.21a, kancelária s výmerou 14,50 m²
Miestnosť č.21b, kancelária s výmerou 14,50 m²
Miestnosť č.22, manipulačná miestnosť s výmerou 25,00 m²
Miestnosť č.24, kancelária s výmerou 33,00 m²
Miestnosť č.25, kancelária s výmerou 17,50 m²
Miestnosť č.26, kancelária s výmerou 22,00 m²
Miestnosť č.27, kancelária s výmerou 8,50 m²

**3/ Druhé nadzemné podlažie:
miestnosti č. 27 až 33, č.37 až 49, o celkovej výmere 511 m²**

Miestnosť č.27, kancelária s výmerou 13,50 m²
Miestnosť č.28, kancelária s výmerou 26,00 m²
Miestnosť č.29, kancelária s výmerou 13,50 m²
Miestnosť č.30, kancelária s výmerou 13,50 m²
Miestnosť č.31, kancelária s výmerou 27,00 m², (súbor dvoch miestností)
Miestnosť č.32, kancelária s výmerou 27,00 m², (súbor dvoch miestností)
Miestnosť č.33, kancelária s výmerou 27,00 m²
Miestnosť č.37, kancelária s výmerou 12,00 m²
Miestnosť č.38, kancelária s výmerou 44,50 m²
Miestnosť č.39, kancelária s výmerou 17,00 m²
Miestnosť č.40a, kancelária s výmerou 15,00 m²
Miestnosť č.40b, kancelária s výmerou 15,00 m²
Miestnosť č.41, kancelária s výmerou 15,00 m²,

Miestnosť č.42, kancelária s výmerou 15,00 m²
Miestnosť č.43, kancelária s výmerou 29,50 m²
Miestnosť č.44, zasadačka, s výmerou 46,50 m²
Miestnosť č.45, kancelária s výmerou 56,50 m², (súbor troch miestností)
Miestnosť č.46, kancelária s výmerou 40,50 m², (súbor troch miestností)
Miestnosť č.47, kancelária s výmerou 41,00 m², (súbor dvoch miestností)
Miestnosť č.48, kancelária s výmerou 8,00 m²
Miestnosť č.49, kancelária s výmerou 8,00 m²

4/ Tretie nadzemné podlažie:

miestnosti 50 (50a, 50b, 50c), 88 až 92, o celkovej výmere 128,50 m²

Miestnosť č.50a, kancelária s výmerou 11,00 m²
Miestnosť č.50b, kancelária s výmerou 15,00 m²
Miestnosť č.50c, kancelária s výmerou 11,00 m²
Miestnosť č.88, kancelária s výmerou 17,00 m²
Miestnosť č.89, kancelária s výmerou 17,50 m²
Miestnosť č.90, kancelária s výmerou 17,50 m²
Miestnosť č.91, kancelária s výmerou 17,50 m²
Miestnosť č.92, zasadačka, s výmerou 22,00 m²

II. Budova CO (vo dvore areálu), o celkovej výmere 285,50 m²

1. podzemné podlažie:

Súbor deviatich miestností o celkovej výmere 124,75 m²

1. nadzemné podlažie:

Súbor deviatich miestností o celkovej výmere 124,75 m²

2. nadzemné podlažie:

Súbor deviatich miestností o celkovej výmere 36,00 m²

III. Sociálna miestnosť v objekte garáži, o celkovej výmere 16 m²

IV. Garáže č.3,4,6,7, 8,9,12,13,14 o celkovej výmere 190,50 m²

garáž č.3, s výmerou 29,00 m²
garáž č.4, s výmerou 29,00 m²
garáž č.6, s výmerou 19,00 m²
garáž č.7, s výmerou 20,50 m²
garáž č.8, s výmerou 31,50 m²
garáž č.9, s výmerou 15,00 m²
garáž č.12, s výmerou 15,50 m²
garáž č.13, s výmerou 15,50 m²
garáž č.14, s výmerou 15,50 m²

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Mesto Senica

zastúpené Mgr. Branislavom Grimmom, primátorom

sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

IČO: 00 309 974

DIČ: 2021039845

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,

číslo účtu: SK78 5600 0000 0092 0051 6002

v ďalšom texte ako **prenajímateľ**

a

Mestský podnik služieb spol. s r.o.

zastúpená Ing. Jánom Bachurom, konateľom

sídlo: Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica

IČO: 31 424 287

DIČ: 2020376303

IČ DPH: SK 2020376303

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: SK10 5600 0000 0092 0328 9001

spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vl.č. 143/T

v ďalšom texte ako **nájomca**

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Dňa 29.11.2016 uzavrel Mestský podnik služieb spol. s r.o., Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica ako predávajúci a mesto Senica ako kupujúci kúpnu zmluvu, predmetom ktorej je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zapísaným v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru pre obec Senica a kat. územie Senica ako: pozemok CKN parc. č. 697 vo výmere 190 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok CKN parc. č. 698 vo výmere 4522 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, administratívna budova so súpisným číslom 17, postavená na pozemku CKN parc. č. 698, budova CO so súpisným číslom 3124, postavená na pozemku CKN parc. č. 697.

Pod číslom V- 4003/16 prebieha na Okresnom úrade Senica, katastrálnom odbore konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva z predmetnej kúpnej zmluvy v prospech mesta Senica

2. Na čas po nadobudnutí vlastníckeho práva prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľností, ktoré sú popísané v tomto článku (v ďalšom texte aj ako „predmet nájmu“) za účelom ich prevádzkovania.

3. Administratívna budova so súpisným číslom 17 pozostáva z budovy okresného úradu, budovy úradu práce, sociálnych vecí a rodiny a zasadačky. Na pozemku parc. č. 698 sú postavené aj garáže, ktoré sú tiež predmetom nájmu.

článok II. Nájomné a spôsob zabezpečenia súvisiacich služieb

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán v sume 12 000 € ročne.
2. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa 30. novembra príslušného kalendárneho roka, variabilný symbol platby je 1710084472.
3. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvné vzťahy s dodávateľmi jednotlivých médií a služieb si zabezpečí priamo nájomca. Pri dojednávaní zmluvných vzťahov a uzavieraní zmlúv o dodávke jednotlivých médií a služieb je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.

článok III. Doba nájmu

1. Zmluva je uzavretá na dobu určitú do 31.12.2021.
2. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinnosti, vyplývajúcej z tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Odstúpeniu však musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinnosti. Ak strana, ktorá porušila svoju povinnosť, si túto povinnosť nesplní v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od zmluvy v lehote 30 dní od márneho uplynutia lehoty na splnenie povinnosti. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane zmluvný vzťah zaniká.

článok IV. Povinnosti a práva zmluvných strán

1. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, a vykonávať jeho údržbu a drobné opravy na vlastné náklady.
2. Nájomca za zaväzuje zabezpečovať aj opravy, ktoré má vykonávať prenajímateľ a na ich financovanie je nájomca oprávnený použiť zdroje, ktoré má nájomca z iných zmluvných vzťahov s prenajímateľom. Predpokladaná suma finančných prostriedkov, na ktorú sa vzťahuje toto zmluvné ustanovenie je minimálne 500 €. Potrebu opráv tohto druhu si zmluvné strany vopred odsúhlasia, okrem riešenia havarijných stavov. O použití finančných prostriedkov na riešenie havarijných stavov, nájomca poskytne prenajímateľovi informáciu bez zbytočného odkladu, to znamená do 7-ich kalendárnych dní odo dňa výkonu operácie uskutočnenej na odstránenie havarijného stavu.
3. O vykonanej údržbe, opravách a ďalších prácach vykonaných do 31.12. príslušného kalendárneho roka bude nájomca informovať prenajímateľa vždy do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka.
4. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a je povinný v prenajatom priestore zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi. V súlade s týmto ustanovením nie je nájomca povinný žiadať o odsúhlasenie použitia finančných prostriedkov na výkon revízií, kontrol vyhradených technických zariadení a podobne, ktoré mu vyplývajú z platných legislatívnych opatrení.
5. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi akékoľvek škody na predmete nájmu, ktoré vyžadujú uplatnenie náhrady škody od poisťovne alebo od iných zodpovedných osôb.

6. Nájomca je zodpovedný za revízie a kontroly vyhradených technických zariadení, ktoré súvisia s predmetom nájmu a znáša na ne náklady.

7. Nájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v čistote, rešpektovať všetky inžinierske siete a v prípade poruchy je povinný umožniť správcom týchto sietí prístup do predmetu nájmu.

8. Pri ukončení nájomného vzťahu nemá nájomca právo žiadať od prenajímateľa náhradu nákladov, ktoré počas trvania nájomnej zmluvy vynaložil na opravu a údržbu predmetu nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

10. Prenajímateľ je oprávnený vykonať u nájomcu kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy po predchádzajúcej dohode s nájomcom.

11. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám.

článok V. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

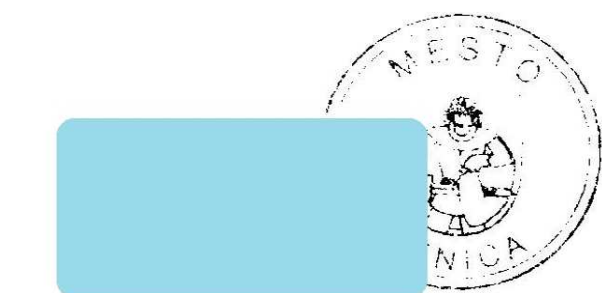
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva, vydané Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom na základe ktorého prenajímateľ nadobudne vlastnícke právo k predmetu nájmu, po jej predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

3. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami k nej.

4. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali, že jej obsahu porozumeli, že zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Senici, dňa 20.12.2016



prenajímateľ



nájomca