

Z m l u v a č. 1/2021/OÚ o podnájme

uzatvorená podľa zákona § 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: VÚB banka, a.s., pobočka Senica
IBAN: SK11 0200 0000 0000 1750 7182
/ďalej len „nájomca“/

a

Podnájomca: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky
so sídlom: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
v zastúpení: Mgr. Tomáš Oparty, generálny riaditeľ
sektie ekonomiky Ministerstva vnútra SR
splnomocnený ministrom vnútra SR plnomocenstvom č. p.: SL-OPS-
2021/001914-045 zo dňa 07.04.2021
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
/ďalej len „podnájomca“/

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Centrum podpory Trnava
Kollárova 31
917 02 Trnava

Článok I. Predmet zmluvy

1. Mesto Senica, Štefánikova 1408/56, 905 01 Senica je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností na Vajanského ulici v Senici, a to:

- administratívna budova so súpisným číslom 17, postavená na pozemkoch KN-C č. 698/2 a 698/4 (ďalej len „administratívna budova“),
- budova civilnej ochrany so súpisným číslom 3124, postavená na parcele číslo KN-C č. 697 (ďalej len „budova CO“),
- garážso súpisným číslom 3424, postavená na parcele KN-C č.698/17 (ďalej len garáž),
- garáž so súpisným číslom 3421, postavená na parcele KN-C č.698/15 (ďalej len garáž),
- garáž so súpisným číslom 3420, postavená na parcele KN-C č.698/14 (ďalej len garáž),
- garáž so súpisným číslom 3419, postavená na parcele KN-C č.698/13 (ďalej len garáž),
- garáž so súpisným číslom 3418, postavená na parcele KN-C č.698/12 (ďalej len garáž),
- garáž so súpisným číslom 3417, postavená na parcele KN-C č.698/11 (ďalej len garáž),
- garáž so súpisným číslom 3426, postavená na parcele KN-C č.698/7(ďalej len garáž),
- garáž so súpisným číslom 3427, postavená na parcele KN-C č.698/6 (ďalej len garáž),
- garáž so súpisným číslom 3428, postavená na parcele KN-C č.698/5 (ďalej len garáž),
- garáž so súpisným číslom 3425, postavená na parcele KN-C č.698/16 (ďalej len garáž),

v katastrálnom území Senica, okres Senica, zapísaných na LV č.3353 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica (ďalej len „administratívny komplex“). Na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 20.12.2016, uzatvorenej medzi Mestom Senica ako prenajímateľom a Mestským podnikom služieb spol. s r.o. ako nájomcom, má administratívny komplex v nájme nájomca, ktorý je podľa článku IV bod 11. uvedenej zmluvy oprávnený prenechať administratívny komplex do užívania tretím osobám. Uznesením č. 16/2021/495 Mesta Senica bol predĺžený nájom uvedených nehnuteľností nájomcovi na dobu určitú, na 5 rokov s účinnosťou od 01.01.2022.

2. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v časti administratívnej budovy a v časti budovy CO spolu o výmere 1.320 m² a 9 garáží o výmere 228,50 m²všetko nachádzajúce sa v administratívnom komplexe bližšie špecifikovanom v bode 1 tohto článku, spolu o celkovej výmere 1.548,50 m² (ďalej spolu aj ako „predmet podnájmu“). Presná a podrobná charakteristika predmetu podnájmu je podrobne špecifikovaná v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. S podnájomom nebytových priestorov je spojené aj právo podnájomcu užívať spoločné priestory administratívnej budovy a budovy CO, ktorými sú vstupné vestibuly, schodiská, sociálne zariadenia.

Článok II. Účel podnájmu

Predmet podnájmu bude podnájomca využívať na zabezpečenie činnosti Okresného úradu Senica, v rozsahu jeho organizačného členenia, vo výmere 1.548,50 m².

Článok III. Doba trvania podnájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, do 31.12.2025 od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Cena nájomného a úhrada nákladov za služby, platobné podmienky

1. Nájomné za predmet podnájmu je stanovené v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán nasledovne:

a) na obdobie **od 01.10.2021 do 31.12.2021** nasledovne:

za celý predmet podnájmu o výmere 1.548,50 m² sumu vo výške 16,60 €/1 m²/rok, čo predstavuje **za uvedené obdobie sumu 6.426,27 €** (slovom šesťtisícštyristodvadsaťšesť eur dvadsaťsedem centov), a **mesačne sumu 2.142,09 €** (slovom dvetisícstoštyridsaťdva eur a deväť centov).

b) na obdobie **od 01.01.2022 do 31.12.2025** nasledovne:

1. za nebytové priestory o výmere 1.320 m² sumu vo výške 35,- €/1 m²/rok, čo predstavuje **ročne sumu 46.200,00 €** (slovom štyridsaťšesťtisícdeväťsto eur) a **mesačne sumu 3.850,00 €** (slovom tritisícosemstopäťdesiat eur),
2. za garáže celkovej výmere 228,50 m² sumu vo výške 16,60 €/1 m²/rok čo predstavuje **ročne sumu 3.793,10 €** (slovom tritisícosemstodeväťdesiattri eur desať centov) a **mesačne sumu 316,09 €** (slovom tristošesťdesiat eur deväť centov)

Nájomné spolu za predmet podnájmu (bod 1. písm. b) predstavuje:

ročne sumu: 49.993,10 €/rok (slovom štyridsaťdeväťtisícdeväťstodeväťdesiattri eur desať centov),

mesačne sumu: 4.166,09 €/mesiac (slovom štyritisícstošesťdesiatšesť eur deväť centov).

2. Mesačná refakturácia platieb za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu predstavuje:

a) zálohovú platbu za služby spojené s vykurovaním nebytových priestorov, suma 1.857,10 €. Predmetná suma je podielom priemernej mesačnej výšky preddavkovej platby za spotrebu tepla v celom administratívnom komplexe pre rok 2021 a prenajatej plochy vykurovaných nebytových priestorov a pomernej časti vykurovaných spoločných priestorov v užívaní podnájomcu (koeficient 0,4184, pri výmere vykurovanej plochy podnájomcu v zmysle tejto zmluvy v rozsahu 1320,00 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 323,51 €. Podkladom pre stanovenie predmetnej sumy je periodická mesačná zálohová fakturácia nepretržitej dodávky elektriny v roku 2021 od jej dodávateľa (Energie2, a.s.) u ČMS (č.1): 3102157114, EIC kód: 24ZZS2157114000F (Budova CO) v celosti, znížená o sumu 30,21 € pripadajúcu na zmluvne poskytnutý priestor v tejto budove zamestnancom ÚPSVaR Senica, a pomerná časť – 46,88 % 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) platbu za služby spojené so zabezpečením dodávok pitnej vody (vodné, stočné a odvod vôd verejnou kanalizáciou na čistenie), suma v objeme 24,64 % 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 01.05.2021. Vzhľadom na skutočnosť, že všetky fakturácie služieb spojených s dodávkami vody sú pre tento areál realizované formou presného zúčtovania na základe skutočných spotrieb vody, je táto platba refaktúraciou na základe skutočnej spotreby a nevyžaduje si ročné zúčtovanie. Predpokladaná mesačná výška je 66,50 €.
- d) poplatok za služby spojené s upratovaním nebytových priestorov a pomernej časti spoločných priestorov bude refakturovaná suma 36,50 € 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 0,03594 euro za 1m² upratovania denne (t. j. upratovaná plocha vo výmere 1.015,50 m² x 0,03594 €/m²/deň).
3. Štvrťročná refaktúracia platieb za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu predstavuje:
- poplatok za služby spojené so zabezpečením vývozu tuhého komunálneho odpadu, na základe platobného výmeru na miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v objeme 24,64 % 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,
4. Mesačná faktúracia platby za službu spojenú s užívaním nebytových priestorov, predstavuje:
- za služby vrátnika – informátora, sumu 1.095,79 €, t. j. podiel celkových nákladov nájomcu pripadajúci na počet zamestnancov podnájomcu.
5. Ceny jednotlivých služieb - faktúracia, aj refaktúracia, sú uvádzané bez dane z pridanej hodnoty. Daň z pridanej hodnoty bude fakturovaná v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR v čase fakturácie. V súlade so znením Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, nie je podnájomca pre účely tejto zmluvy považovaný za zdaniteľnú osobu, podnájom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy je oslobodený od dane z pridanej hodnoty. V súlade s ustanoveniami tejto zmluvy je od dane z pridanej hodnoty oslobodený ročný nájom v sume 49.993,10 €.

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 doručenia podnájomcovi, pričom dátum vystavenia faktúry je dohodnutý v prvý kalendárny deň kalendárneho mesiaca. V prípade nesprávnej alebo neúplnej faktúry, podnájomca faktúru vráti nájomcovi na prepracovanie, resp. doplnenie s uvedením dôvodu vrátenia, najneskôr však v lehote splatnosti faktúry. V takomto prípade plynie 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 predmetu podnájmu – 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 doručenia ročnej zúčtovacej faktúry od dodávateľa predmetnej služby, najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bude nájomcovi doručená ročná vyúčtovacia faktúra. 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 – do 15-tich dní od dňa doručenia ročnej zúčtovacej faktúry, najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bude nájomcovi doručená ročná vyúčtovacia faktúra 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 špecifikovanom v článku I. 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 predmete podnájmu 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 predmete podnájmu 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 bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má vykonať a umožniť mu ich vykonanie.
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 predmet podnájmu do prenájmu tretím osobám.
9. Podnájomca je povinný zabezpečiť, aby na určenom mieste (vrátnica administratívnej budovy) boli po odchode jeho zamestnancov odovzdané kľúče od jednotlivých miestností za účelom zabezpečenia ich upratovania a vstupu v prípade hrozacej 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 3 osoby.
11. Nájomca je povinný odovzdať podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na ich užívanie v zmysle deklarovanom v čl. II tejto zmluvy.
12. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania zmluvy udržiavať predmet podnájmu v riadnom prevádzky schopnom stave.
13. Nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú podnájomcom pri užívaní predmetu podnájmu

Článok VI. Ukončenie podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou podpísanou obidvoma zmluvnými stranami,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu písomne aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej Zmluvnej strane.
3. Nájomca má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak podnájomca
 - a) vykonáva alebo vykonal akékoľvek úpravy predmetu podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu
 - b) užíva predmet podnájmu na účely iné než špecifikované v tejto zmluve,
 - c) porušuje iné ustanovenia tejto zmluvy.
4. Podnájomca má právo písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predmet podnájmu stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie po dobu dlhšiu ako po sebe nasledujúce 2 týždne.
5. Po skončení zmluvy je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu v stave v akom ho 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 v nasledujúcom mesiaci po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
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 14.09.2021

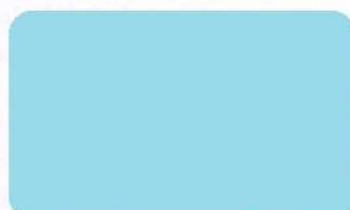
V Bratislave, dňa 13.10.2021

Nájomca:



Ing. Ján Bachura
konateľ

Podnájomca:



Mgr. Tomáš Oparty
generálny riaditeľ
sekcie ekonomiky
Ministerstva vnútra SR7/8

Prílohy:

- č. 1) - Špecifikácia nebytových priestorov – charakteristika miestností a ich výmery
- č. 2) - Zmluva o nájme nehnuteľností
- č. 3) – Uznesenie č. 16/2021/495 Mesta Senica

Príloha č. 1 ku Zmluve č.1/2021/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

h

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 249,50 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

III. Skladovacie priestory v trakte garáží, dve miestnosti o celkovej výmere 31 m², postavené na parcele č.698/16, so súpisným číslom 3425.

IV. Garáže č.3,4,5,6,7, 8,12,13,14, o celkovej výmere 197,50 m²

garáž č.3, súpisné číslo 3424, parcela č.698/17 vo výmere 29,00 m²
garáž č.4, súpisné číslo 3421, parcela č.698/15 vo výmere 29,00 m²
garáž č.5, súpisné číslo 3420, parcela č.698/14 vo výmere 22,00 m²
garáž č.6, súpisné číslo 3419, parcela č.698/13 vo výmere 19,00 m²
garáž č.7, súpisné číslo 3418, parcela č.698/12 vo výmere 20,50 m²
garáž č.8, súpisné číslo 3417, parcela č.698/11 vo výmere 31,50 m²
garáž č.12, súpisné číslo 3426, parcela č.698/7 vo výmere 15,50 m²
garáž č.13, súpisné číslo 3427, parcela č.698/6 vo výmere 15,50 m²
garáž č.14, súpisné číslo 3428, parcela č.698/5 vo výmere 15,50 m²

1

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 nádvorie, pozemok CKN parc. č. 698 vo výmere 4522 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, 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 prenájomca 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 zasladačky. 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 vyplynú 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.

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.

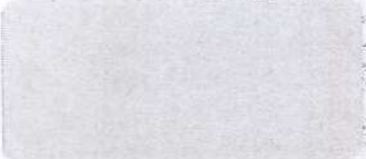
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva, vydané Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom na základe ktorého prenajímateľ nadobudne vlastnícke právo k predmetu nájmu, po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

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

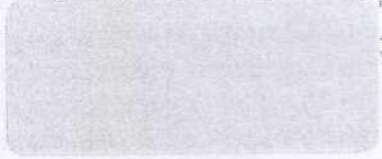
4. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno.

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