

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 7/2011

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

ČI. I. Zmluvné strany

Uzavretá medzi účastníkmi

- 1.1 Prenajímateľ: Slovenská republika, Katastrálny úrad v Žiline
Sídlo: Hollého 7, Žilina
Zastúpený: JUDr. Martin Sočuvka
IČO: 37 808 095
DIČ: 2021618137
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000004441/8180
/ďalej len „prenajímateľ“/
- 1.2 Nájomca: Všeobecná úverová banka, a. s.
Mlynské nivy 1
829 90 Bratislava
Zastúpená: Ing. Scarlett Novomeská, manažér nákupu senior
a Jana Kovalovská, nákupca
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu: 1339015951/0200
IČO: 313 20 155
DIČ: 2020411811
IČ DPH: SK7020000207
/ďalej len „nájomca“/

ČI. II. Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je správcom majetku štátu nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu č. s. 254, postaveného na pozemku, parcela CKN č. 541/269, evidovaného na LV č. 2928, k. ú. Krásna Hôrka, na adrese Medvedzie 254, Tvrdošín.
- 2.2 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený v zmysle ustanovenia § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ponechať majetok do nájmu.
Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania dočasne prebytočné nebytové priestory o výmere 6 m², nachádzajúce sa na prízemí budovy špecifikovanej v bode 2.1 tohto článku. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je časť pôdorysu prízemia budovy, na ktorom je vyznačený predmet nájmu.
Nájomná plocha celkom 6,00 m².

Čl. III. Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor uvedený v Čl. II. Predmet nájmu tejto zmluvy na dohodnutý účel a to: umiestnenie a prevádzkovanie bankomatu.
- 3.2 Nájomca prehlasuje, že je podrobne oboznámený s technickým stavom nehnuteľnosti a tento mu plne vyhovuje na účely nájmu.
- 3.3 Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca primeraným spôsobom v budove označil predmet nájmu svojim obchodným menom.
- 3.4 Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu tejto zmluvy. Predmet nájmu nesmie dať nájomca do nájmu, podnájmu, založiť, zriadiť na ňom vecné bremeno, dať do výpožičky.
- 3.5 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. IV. Doba trvania nájmu

- 4.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu päť rokov, pričom táto doba začína plynúť dňom jej účinnosti.

Čl. V. Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Výška nájomného bola dohodnutá v súlade s § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Dohodnuté nájomné za 1 m² nebytových priestorov je vo výške 28,33 € ročne.
- 5.3 Za prenajaté priestory o výmere 6,00 m² je nájomné vo výške 170,00 €/ rok.

Celkový ročný nájom 170,00 €

- Celková výška nájomného predstavuje finančnú čiastku 170,00 €, slovom jednostosedemdesiat eur.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje platiť nájom vo výške 170,00 € jeden krát ročne na základe faktúry, ktorú predloží prenajímateľ vždy do 30. júna kalendárneho roka prevodom na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto nájomnej zmluvy.
 - 5.5 V prípade, že nájomca nezaplatí v lehote dohodnutej v tejto zmluve úhradu za nájom s užívaním nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania prevodom na účet prenajímateľa uvedený v Čl. I. tejto nájomnej zmluvy.
 - 5.6 Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné 1x ročne o percento ročnej inflácie meranej indikátorom spotrebiteľských cien (CPI), ktorá bola zverejnená na internetovej stránke Štatistického úradu k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ vopred písomne oznámi nájomcovi novú výšku nájomného zvýšenú o percento inflácie podľa prvej vety tohto článku, pričom takto zvýšené nájomné bude platiť od 1.5. príslušného roka počas nasledujúcich 12 kalendárnych mesiacov.

ČI. VI. Prevádzkové náklady

6.1 Nájomca má zabezpečenú vlastnú elektrickú inštaláciu v prenajatom nebytovom priestore a meranie spotrebovanej elektrickej energie. Preto prevádzkové náklady pre nájomcu nevznikajú.

ČI. VII. Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

- 7.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu vymedzený v ČI. II. tejto zmluvy obvyklým spôsobom, zodpovedajúci účelu nájmu.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať bežné opravy spojené s užívaním prenajatého priestoru.
- 7.3 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu takých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7.4 Stavebné úpravy a iné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa v súlade so stavebným zákonom.
- 7.5 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú počas trvania zmluvy na prenajatom majetku uvedenom v tejto zmluve.
- 7.6 Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory do stavu v akom ich prevzal s prihliadnutím na vopred dohodnuté úpravy a opotrebovania.
- 7.7 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona o požiarnej ochrane v prenajatom nebytovom priestore :
- zabezpečiť dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia,
 - zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností vyplývajúcich z ust. § 32 vyhl. č. 82/1996 Z. z.,
 - sledovať ďalšie zmeny a doplnky predpisov týkajúcich sa požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
- V prípade vzniku škody, ktorá vznikla porušením protipožiarnych a bezpečnostných predpisov, nájomca uhradí škodu, ktorá z takéhoto konania vznikla a to v celom rozsahu.
- 7.8 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť prístup k nebytovému priestoru, vstup cez hlavné vchodové dvere v prospech nájomcu.
- 7.9 Prenajímateľ je povinný vykonať stredné a generálne opravy a odstrániť všetky chyby a nedostatky, ktoré by bránili užívaniu nebytového priestoru obvyklým spôsobom.
- 7.10 Prenajímateľ nezodpovedná za prípadné škody, ktoré vzniknú nájomcovi z dôvodu násilného vniknutia inou osobou do prenajatých priestorov, alebo iné poškodenie majetku nájomcu.
- 7.11 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vykonávanie všetkých potrebných služieb a servisných opráv spojených s prevádzkou bankomatu v prenajatom priestore v pracovných dňoch v čase od 8.00 – 15.00 hod., v prípade mimoriadnych udalostí aj po pracovnej dobe a cez víkendy.
- 7.12 Prenajímateľ sa zaväzuje vopred nahlásiť nájomcovi akékoľvek stavebné úpravy objektu, kde sa predmet nájmu nachádza. Toto oznámenie je nevyhnutné z toho dôvodu, že otrasy spôsobené stavebnými úpravami môžu vyvolať falošný poplach.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

- 8.1 Nájomný pomer sa končí uplynutím doby nájmu.
- 8.2 Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou ak:
- nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
 - nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 8.3 Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou ak:
- zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- 8.4 Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 3-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.5 O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajímateľ a nájomca písomnou dohodou.

Čl. IX. Ďalšie dojednania

- 9.1 Servisnú činnosť bankomatu bude zabezpečovať nájomca.
- 9.2 Ochranu dovážaných peňazí do bankomatu zabezpečí v plnom rozsahu nájomca.
- 9.3 Prenajímateľ umožní nájomcovi vykonávať dotáciu bankomatu v čase od 9.00 hod. do 14.00 hod. v pracovných dňoch.
- 9.4 Kontaktná osoba za prenajímateľa v prípade mimoriadnych udalostí.
Meno a priezvisko: Ing. Juraj Bernaták
Telefónne číslo: 0918 590 452

Čl. X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 10.2 Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomne, formou dodatku a po vzájomnej dohode.
- 10.3 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy a to:
- Príloha č.1 - List vlastníctva č.2928
 - Príloha č.2 – časť pôdorysu prízemí budovy Medvedzie č. s. 254, Tvrdošín
- 10.4 Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstva financií SR v súlade s ustanovením § 13 ods.10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 10.5 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ, jeden Ministerstvo financií SR a jeden nájomca.

10.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Žiline dňa

V Bratislave

JUDr. Martin Sočuvka
prednosta

Ing. Scarlett Novomeská
manažér nákupu senior

Jana Kovalovská
nákupca