

Zmluva č. 320/2009 -240-Z
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva SR /MP SR/
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Zastúpený: Ing. Vladimír Pavelka
vedúci služobného úradu MP SR
IČO: 00156 621
DIČ: 2021291382
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové náklady
7000081041/8180 – nájomné

/ďalej len „prenajíateľ“/

a

Nájomca: **JUDr. Alena Matýsová**
Sídlo: **Mierová č. 4, 066 01 Humenné**
Zastúpený: JUDr. Alena Matýsová, advokát
DIČ: 1031127614
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Humenné
č. účtu: 0086934508/0900
(ďalej len „nájomca“)

Článok II.
Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú nebytové priestory v administratívnej budove v Humennom na Mierovej ulici č. 4, ku ktorým prenajíateľ vykonáva správu majetku štátu. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere **25,00 m²**, a to kanceláriu č. 10 na I. poschodí.

Budova č. 65, v ktorej sa vyššie uvedený nebytový priestor nachádza, je situovaná na parcele č. 3942/1 zapísanej na LV č. 3568 ako zastavaná plocha v katastrálnom území Humenné.

2. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov do podnikateľského nájmu nájomcovi na administratívne účely.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca:
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania tejto zmluvy, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytových priestorov
 - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení povinností uvedených v článku III. odseku 3 písm. a/, b/ tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla
 - c/ môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení tejto zmluvy pred odovzdaním predmetu tejto zmluvy
 - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia
 - e/ je oprávnený umiestniť v prenajatých nebytových priestoroch vlastné vybavenie
 - f/ nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
 - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou
 - h/ vráti prenajímateľovi po ukončení tejto zmluvy predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie
 - i/ nesmie na prenajatú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť
 - j/ sa zaväzuje užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel uvedený v článku II. ods. 2 tejto zmluvy
 - k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a ostatných nákladov a spôsob ich platenia

1. Sadzby nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov sa stanovujú v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách a výška nájomného sa dohoduje taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.
2. Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje **ročnú sumu vo výške 664 €, t.j. 26,56 €/m²/rok**. Konverzný kurz 1€ = 30,1260 Sk.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku **nájomného v štvrt'ročných splátkach** vo výške **166 €** podľa predložených faktúr vystavených zamestnancom KPÚ Prešov v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. účtu: 7000081041/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **štvrt'ročne zálohové platby vo výške 99,58 €** na prevádzku administratívnej budovy /el. energiu, vodu, teplo, odpad, údržbu spoločných priestorov, upratovanie spoločných priestorov, náklady na strážnu službu/, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. 7000081105/8180 podľa predložených faktúr vystavených zamestnancom KPÚ Prešov vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
6. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná prenajímateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže prenajímateľ upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb.
7. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je nájomca povinný oznámiť písomne prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
8. Ak nájomca nevykoná úhrady platieb za nájom a dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky /§ 17 ods. 1 zákona č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v SR a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/ platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre prenajímateľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto otázky.

Článok V.
Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú od 01.08.2009 do 31.07.2014, t.j. na dobu 5 rokov.**

1. 9. 2009 - 31. 7. 2014

2. Túto zmluvu je možné skončiť z nasledovných dôvodov:

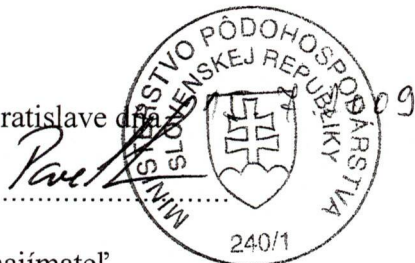
- a/ dohodou zmluvných strán – dňom podpísania takejto dohody
- b/ dňom písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy
- c/ z iných dôvodov stanovených zákonom dňom písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, že nastali takéto zákonné dôvody
- d/ uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená
- e/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok stanovených v čl. III. ods. 3 písm. f, i, j a v čl. IV. ods. 3 a 5 tejto zmluvy zo strany nájomcu.

Článok VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť ~~01.08.2009.~~ *1. 9. 2009.*
2. K zmene dohodnutých podmienok v tejto zmluve môže dôjsť len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie z noviel právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia a MF SR 1 vyhotovenie.
4. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

V Bratislave dňa



prenajímateľ
Ing. Vladimír Pavelka
vedúci služobného úradu

V Humennom dňa *9. 9. 2009*

[Handwritten signature]

nájomca
JUDr. Matýsová, advokát





Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 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 č. 40/2009 o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 15.07.2009 medzi Slovenskou republikou, správcom Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky, so sídlom: Dobrovičova č. 12, 812 66 Bratislava, IČO: 00156621 ako pre najímateľom a JUDr. Alenu Matýsovou, so sídlom Mierová 4, 066 01 Humenné ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov, špecifikovaných ako kancelária č. 10 o výmere 25 m², nachádzajúcich sa na prvom poschodí v administratívnej budove na Mierovej ul. č. 4 v Humennom, súp.č. 65, situovaná na pozemkoch parc.č. 3942/1 a parc.č. 3942/2, zapísaná na LV č. 3568, v katastrálnom území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, uzavretou na dobu určitú od 01.09.2009 do 31.08.2014.

V Bratislave 07.08.2009

K spisu číslo: MF/20939/2009-82



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho