Číslo zmluvy z registra zmlúv PSK:319/2015/ODDSM

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru č.2, 080 01 Prešov, Slovenská republika
Štatutárny orgán: MUDr. Peter Chudík
- predseda Prešovského samosprávneho kraja
IČO: 37870475
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 9138
Právna forma: Právnická osoba - samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Metrostav a.s.**
Sídlo: Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika
IČO: 000 14 915
zapísaná v OR vedenom Mestským súdom v Prahe, odd.: B, vl.: 758
Konajúca: Stanislav Horniš - na základe plnej moci

Prostredníctvom: **Metrostav a.s. – organizačná zložka Bratislava**
IČO: 317 926 93
DIČ: 2020253301
Adresa: Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava
Bankové spojenie: 8010 – 0202270893 / 7500
IBAN: SK66 7500 0080 1002 0227 0893
BIC: CEKOSKBX
Účet vedený v: Československá obchodná banka, a.s.
Sídlo banky: Michalská 18, 815 63 Bratislava
Zap. v OR Okr. súdu Bratislava I, oddiel Po, vl. číslo 679/B
Tel. č. : +421 918 802 317
email: robert.domonkos@metrostav.cz

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ - Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „PSK“) je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku – budovy so súpisným číslom 1, na parcele č. KN C 1 v katastrálnom území Humenné, stavba – kaštieľ je evidovaná v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva č. 9916. Nehnuteľnosť sa nachádza na Námestí slobody č. 1 v Humennom.

2. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov v suterénnych priestoroch budovy o celkovej výmere 62,8 m^2 a to miestnosť č. 6 o výmere 19,9 m^2 a miestnosť č. 10 o výmere 42,9 m^2 (ďalej len „predmet nájmu“) .

3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestrov vo vlastníctve prenajímateľa. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajímateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe nebytové priestory uvedené v bode.2 tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné.

4. Predmetom nájmu nie sú hnuteľné veci.

5. Účelom prenájmu nehnuteľností špecifikovaných v bode 2 tohto článku je užívanie nebytových priestorov na skladové účely.

Článok III.
Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najskôr od 1.7.2015 do 31.3.2016.

Článok IV.
Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení nasledovne:

   Jednotková cena za nájom 1 m² majetku uvedeného v článku II. bod 2. tejto zmluvy za jeden kalendárny rok bola určená na základe prieskumu, a to nasledovne:

   - ***skladové priestory*** **-** 15 € / m² / rok.

   Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory špecifikované v článku II. bod 2. tejto zmluvy predstavuje sumu:

   - 62,8 m² skladové priestory celkom: **942,- € / rok**
     (slovom: deväťstoštyridsaťdva eur ročne).

   Prenajímateľ nie je platcom DPH.

2. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne vopred v sume 235,50 € na základe doručenej faktúry na bankový účet prenajímateľa. Splatnosť každej faktúry bude do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

3. V prípade prvého platobného obdobia nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy vystaví prenajímateľ faktúru do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka – t.j. v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť o mieru inflácie jednostranne v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, písomným oznámením nájomcovi tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise tejto zmluvy sa prenásobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok a zároveň sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá nahor, a to spätne vždy k 1. januáru roku, v ktorom bol index vyhlásený.

6. Úprava výšky nájomného sa uskutoční na základe faktúry od prenajímateľa, ktorú prenajímateľ vystaví ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 1. januáru v tomto kalendárnom roku, na ktoré má nárok podľa predchádzajúceho odseku.

7. Nájomcovi sa nebudú poskytovať žiadne služby spojené s nájmom.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný najmä:
   a) predmet nájmu užívať iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
   b) dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené
   c) udržiavať predmet nájmu v užívaniaschopnom stave, a zabezpečovať na vlastné náklady jeho bežnú údržbu, ktorá spočíva najmä:

      - v zabezpečení obvyklých udržiavacích prác, ktorých potreba vznikne počas nájomného vzťahu,
      - v udržiavaní čistoty a poriadku na predmete nájmu.

Nájomca v prípade vykonania bežných udržiavacích prác, tieto vykoná na vlastné náklady a po skončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa žiadnu finančnú náhradu.

d) zabezpečovať na vlastné náklady všetky služby spojené s užívaním prenajatého majetku.

3. Nájomca za zaväzuje, že v prípade potreby stredných a veľkých opráv a úprav na prenajatom majetku tieto vykoná až po vzájomnom odsúhlasení rozsahu opráv a úprav. Nájomca nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca zodpovedá za technickú a protipožiarnú vybavenosť prenajatých nehnuteľností a za dodržiavanie protipožiarných opatrení v zmysle platných právnych predpisov.

5. Nájomca je oprávnený si zabezpečiť na svoje náklady poistenie prenajatého majetku, svojich vnesených vecí, napr. tovaru, zariadenia a pod. príp. poistiť tovar a zariadenie proti krádeži a živelnej udalosti, ako aj poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou.

6. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nehnuteľnosti užívať tak, aby na nich nevznikla škoda. V prípade, že svojím konaním škodu spôsobí, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady a poškodené nehnuteľnosti uviesť do predošlého stavu.

7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

8. Nájomca sa zaväzuje, že nebude voľne uskladňovať prašné materiály a tiež ekologicky závadné materiály a nebezpečný odpad uvedený v katalógu odpadov č. 19/1996 pod číslami „nebezpečné druhy odpadov – N“, tak, aby nedochádzalo k porušovaniu ustanovení Zákona o odpadoch č. 223/2001 Z.z. a o zmene a doplnení niekotých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu“, predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.

10. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na zmeny, ktoré boli na predmete nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa.

11. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia a/alebo nad rámec zmien, ktoré boli na predmete nájmu vykonané so súhlasom prenajímateľa, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

12. V prípade zhodnotenia predmetu nájmu nájomcom v súlade s účelom zmluvy uvedenom v článku II. bod 5. tejto zmluvy, nájomca nemá právo na náhradu nákladov, ktoré na takéto prípadné zhodnotenie predmetu nájmu vynaložil.

13. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

14. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu údajov, ktoré sa ich týkajú a to najmä zmenu právneh formy, zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia, ako aj iné skutočnosti týkajúce sa zmluvného vzťahu, v opačnom prípade zadpovedajú za akúkoľvek škodu spôsobenú neoznámením údajov.

15. Všetky písomnosti, vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými doporučene poštou na adresy uvedené v čl. I tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenú dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí pracovný deň odo dňa podania na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Článok VI.
Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah vyplývajúci z tejto zmluvy sa skončí uplynutím doby nájmu v zmysle čl. III Doba nájmu bod 1.

2. Nájomný vzťah môže skončiť aj
   a) dohodou,
   b) výpoveďou,
   c) odstúpením od zmluvy.

3. Dohoda o skončení tejto zmluvy musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

4. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb..

5. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu, pred uplynutím doby nájmu v súlade s § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb..
6. Výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je v dĺžke troch mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

7. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia nájomnej zmluvy, za čo sa považuje najmä skutočnosť, že nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení zmluvy.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú vyslovene riešené touto zmluvou, sa budú riadiť právnym poriadkom Slovenskej republiky, príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom a účinnom znení , zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších zmien a ďalšími všeobecne platnými predpismi Slovenskej republiky.

2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy (mimo zvýšenia nájomného o mieru inflácie v zmysle článku IV bodu 5. resp. oznámení v zmysle čl. V bodu 14.) výlučne formou písomných dodatkov obojstranne odsúhlasených a podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.

3. Táto zmluva bola vyhotovená v siedmych exemplároch, z ktorých štyri obdrží prenajímateľ a tri nájomca.

4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

5. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Prešove, dňa 07. 07. 2015

Za prenajímateľa:

v. r.

.....

MUDr. Peter Chudík

predseda

V Prehe, dňa 07. 07. 2015

Za nájomcu:

v. r.

.....

Stanislav Horniš

Mestrostav a.s.

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 07. 08. 2015

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 08. 08. 2015