

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: MESTO MARTIN

zastúpené: Mgr. art. Andrejom Hrnčiarom, primátorom mesta
so sídlom: nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
IČO: 00 316 792
Bankové spojenie: ČSOB, a. s. pob. Martin
číslo účtu: 4002492342/7500, KS 0308

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky

zastúpené Ing. Igorom Krnáčom, generálnym riaditeľom
osoba oprávnená na rokovanie: Ing. Martin Lejtrich
námestník generálneho riaditeľa pre ekonomiku a informatiku
Nová ulica 13
975 04 Banská Bystrica
IČO: 00634816
DIČ: 2021095505
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000118043/8180

(ďalej len nájomca)

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 105/11 konaného dňa 14.06.2011, zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu v súlade s ustanovením ods. 9) písm. c), § 9a zákona č. 258/2009 Z.z. , ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako prípad hodný osobitného zreteľa nasledovne:

Článok I.**Predmet nájmu**

Prenajímateľ je vlastníkom stavby, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Martin, obec Martin na Jesenského ulici č. 23, zapísanej na liste vlastníctva č. 3734 Správy katastra Martin ako administratívna budova, súpisné číslo 4838 postavenej na parcele č. KN-C 1433/2 o výmere 748 m².

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania uvedenú stavbu a nebytové priestory nachádzajúce sa v nej a na príľahlých plochách o celkovej výmere 950,60 m².

Predmetom nájmu v uvedenej stavbe sú kancelárie, komunikačné priestory a sociálne zázemie o celkovej výmere 878,60m², na príľahlých plochách 4 garáže o celkovej výmere 72 m². Ďalej prenecháva nájomcovi do užívania príľahlé plochy na parcele č. KN-C č.1525/26 prislúchajúcej stavbe.

Článok II.**Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1. tejto zmluvy využívať na vykonávanie predmetu svojej činnosti určeného v § 4 zákona 150/2001 Z. z. o daňových orgánoch v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 07.08. 2011 do 31.12.2011.**
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) písomným odstúpením v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení, pričom odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy je určené podľa Prílohy č. 1 k Dodatku č.1 k VZN č. 82 o hospodárení s majetkom Mesta Martin a predstavuje sumu 16,60 € za 1 m²/rok prenajatej plochy nebytových priestorov ročne, čo predstavuje spolu sumu 15 780,00 € ročne. Nájomné za pozemky predstavuje 24 €/rok. Nájomné spolu predstavuje čiastku **15 804,00 €/rok.**
Nájomca neposkytuje služby, ktoré sú spojené s nájmom.
2. Za prenájom nebytových priestorov bude nájomca mesačne poukazovať nájomné na účet prenajímateľa do termínu splatnosti uvedeného na faktúre. Splatnosť faktúry je 30dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Výška mesačných platieb nájomného je nasledovná:

Za časť mesiaca august 2011 (7.8.2011 – 31.8.2011)	1 097,50 €
Za mesiac september 2011	1 317,00 €
Za mesiac október 2011	1 317,00 €
Za mesiac november 2011	1 317,00 €
Za mesiac december 2011	1 317,00 €
4. Náklady na služby spojené s nájmom (elektrina, teplo, TUV, vodné, stočné) nájomca bude uhrádzať priamo dodávateľom na základe zmlúv uzatvorených medzi ním a dodávateľmi.
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ právo požadovať zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 3,32 € za každý deň omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A) Prenajímateľ je povinný:

1. Odovzdať nájomcovi stavbu a v nej nachádzajúce sa nebytové priestory vrátane garáží a príslušného pozemku v stave v akom sa nachádzajú v deň prevzatia nájomcom. Vykonávať stredné a generálne opravy.

B) Nájomca je povinný:

1. Užívať stavbu a prenajaté nebytové priestory v nej na účel v zmysle článku II. tejto zmluvy.
2. Vykonávať a uhrádzať z vlastných finančných prostriedkov náklady na činnosti spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) nebytových priestorov a príslušnej stavby, kde sú umiestnené. V prípade ukončenia nájmu vrátiť stavbu a nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom sa nachádzajú s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Prihlásiť svojim menom a na svoje náklady odber elektrickej energie, tepla a vody u ich dodávateľov.

5. Vytvoriť podmienky pre bezpečnú prácu v prenajatej stavbe a príslušných priestoroch, plniť povinnosti v rozsahu § 6-9 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu podľa znaleckého posudku.
7. Udržiavať čistotu a poriadok v stavbe, jej okolí, nebytových priestoroch, garážach a ostatných plochách príslušným k stavbe, č. súp. 4838, zabezpečovať kosenie trávy, odpratávanie snehu, zbieranie odpadkov a pod.)
8. Zabezpečiť na svoje náklady zbernú nádobu na ukladanie komunálneho odpadu ukladať do nej komunálny odpad a uhrádzať náklady spojené s jeho odvozom a likvidáciou v súlade s príslušným VZN Mesta Martin o odpadoch a VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
9. Zabezpečiť v predmete nájmu úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovenia § 4-5 a násl. zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a hradiť náklady spojené s odbornými prehliadkami technických zariadení a kontrolami vecných prostriedkov požiarnej ochrany.
10. Vykonávať na vlastné náklady prehliadky el. spotrebičov a prenosných el. zariadení, nachádzajúcich sa v predmete nájmu v zmysle vyhl. 718/2002 Z.z., ktoré boli ním nainštalované a slúžia pre jeho potreby.

C) Nájomca je oprávnený:

1. Dať časť predmetu nájmu do podnájmu výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Vykonávať akékoľvek stavebné, technologické a energetické úpravy predmetu nájmu len s výlučným predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Vo všetkom, čo nie je uvedené v tejto zmluve, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov - Občiansky zákonník.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri originály dostane prenajímateľ a dva originály nájomca.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť od 7.8.2011. Prenajímateľ zároveň udeľuje súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov ako aj podpisu osoby oprávnenej za prenajímateľa konať.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s celým jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa 17. 06. 2011

Za prenajímateľa:
Mgr. art. Andrej Hrnčiar
primátor mesta Martin

MESTO MARTIN
Námestie S. H. Vajanského 1
036 49 MARTIN
-78-

V Banskej Bystrici dňa: 29. 6. 2011

~~DAŇOVÉ RIADITEL~~
~~SILOVSKÉ~~
Za nájomcu:
Ing. Igor Krnáč
generálny riaditeľ DR SR