

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 21/2011

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Slovenská republika
Správca majetku štátu: **Daňové riaditeľstvo SR**
Nová ulica č. 13, Banská Bystrica
konajúci: Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ
IČO: 00 634 816
DIČ: 2021095505
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000118852/8180
7000118772/8180
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Sociálna poisťovňa
Ul. 29. augusta č.10, 813 63 Bratislava
v zastúpení: Ing. Ľuboš Lopatka, PhD., generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne
IČO: 30 807 484
DIČ: 2020592332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000156082/8180
Fakturačná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Levice
Sv. Michala 4, 934 71 Levice
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu – nehnuteľnosti – budovy, v ktorej sídli Daňový úrad Želiezovce, súpisné číslo 180, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 184/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 483 m², v katastrálnom území Želiezovce, obec Želiezovce, okres Levice, zapísanom na LV č. 1754, vedenom Správou katastra Levice, (ďalej aj „budova DÚ Želiezovce“).
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory - kanceláriu č. 109 o výmere 29,65 m², nachádzajúcu sa na prízemí budovy DÚ Želiezovce (ďalej aj „nebytové priestory“) a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytovať nájomcovi za odplatu služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené, a to dodávku vody, elektriny a tepla.
4. Nájomca je oprávnený spolu s prenajatými nebytovými priestormi užívať spolu s vlastníkom budovy a s ostatnými nájomcami aj spoločné priestory a sociálne zariadenia na prízemí budovy DÚ Želiezovce.

II. Účel nájmu

Účelom nájmu je využívanie prenajatých nebytových priestorov nájomcom na administratívne účely. Prenajíateľ vyhlasuje, že nebytové priestory sú stavebne určené na účely, na ktoré sa prenajímajú.

III. Výška nájomného

Výška nájomného bola dohodnutá podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné je dohodnuté vo výške 24,90 EUR/m²/rok, čo predstavuje 738,285 EUR/rok. Nájomné bude uhrádzané štvrťročne vo výške 184,58 € za štvrtý kalendárny štvrťrok a v pomernej výške zohľadňujúcej dátum nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy za tretí kalendárny štvrťrok.

IV. Cena služieb

Nájomca sa zaväzuje prenajíateľovi uhrádzať odplatu za nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

1. náklady za vodné a stočné – zálohové platby vo výške 15,- € štvrťročne budú zúčtované vo výške 6 % zo skutočných nákladov prenajíateľ'a na vodné a stočné na objekt DÚ Želiezovce za obdobie, za ktoré bude vystavená faktúra podľa článku V. bodu 3.
2. náklady za elektrickú energiu – zálohové platby vo výške 105,- € štvrťročne budú zúčtované vo výške 6 % zo skutočných nákladov prenajíateľ'a na elektrickú energiu na objekt Daňového úradu Želiezovce za obdobie, za ktoré bude vystavená faktúra podľa článku V. bodu 3.
3. náklady za spotrebu zemného plynu – zálohové platby vo výške 135,- € štvrťročne budú zúčtované vo výške 6 % zo skutočných nákladov prenajíateľ'a na spotrebu zemného plynu na objekt DÚ Želiezovce za obdobie, za ktoré bude vystavená faktúra podľa článku V. bodu 3.

V.

Splatnosť nájomného a splatnosť odplaty za poskytované služby

1. Nájomca je povinný platiť prenajíateľovi nájomné a odplatu za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené štvrťročne, na základe prenajíateľom vystavenej faktúry.
2. Prenajíateľ sa zaväzuje fakturovať nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov v zmysle čl. III. a IV. do 5 dní po uplynutí príslušného kalendárneho štvrťroka, pričom splatnosť faktúry je 30 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. Prenajíateľ vyúčtuje nájomcovi úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov do 15.6.2012. Prípadný preplatok alebo nedoplatok bude uhradený na základe vyúčtovacej faktúry.
4. V prípade, ak faktúra vystavená prenajíateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenajíateľovi vrátiť. Prenajíateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru nájomcovi.

VI.**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva podľa § 13 ods. 3 zákona č. 278/93 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov sa uzatvára na dobu určitú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2011**.
2. Pred uplynutím dojednaného času nájmu môže prenajímateľ vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a nájomca z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby nájmu ukončiť nájomný vzťah založený touto zmluvou taktiež písomnou dohodou.

VII.**Práva a povinnosti zmluvných strán****1. Práva a povinnosti nájomcu:****Nájomca vrátane jeho zamestnancov**

- a) je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve,
- b) je povinný riadne sa starať o prenajaté nebytové priestory a chrániť ich pred poškodením a zničením a zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov,
- c) sa zaväzuje nevykonávať žiadne úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa,
- d) vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím nájomcu,
- e) vykonávať opatrenia na zaistenie ochrany pred požiarom (ďalej len „OPP“) vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím nájomcu,
- f) sa zaväzuje dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa,
- g) po ukončení doby nájmu je povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú na nebytových priestoroch spôsobil, a to aj prostredníctvom fyzických osôb, ktorými alebo pre ktoré vykonáva svoju činnosť.
- h) je povinný dodržiavať príkazy a usmernenia prijaté prenajímateľom za účelom zaistenia BOZP a OPP pre všetky priestory budovy DÚ Želiezovce, ktorých užívanie je touto zmluvou nájomcovi umožnené,
- i) je povinný oboznámiť sa s ustanoveniami a postupmi uvedenými v obsahu požiarneho evakuačného plánu a požiarnych poplachových smerníc vypracovaných prenajímateľom pre podmienky predmetu nájmu,
- j) nesmie prenechať prenajaté nebytové priestory na užívanie tretej osobe,
- k) je povinný poskytnúť plnú súčinnosť prenajímateľovi pri realizácii kontrol užívania nebytových priestorov ako aj na vykonanie potrebných opráv,
- l) je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť potrebu opráv, na ktorých realizovanie je povinný prenajímateľ, v opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú v dôsledku neohlásenia alebo oneskoreného ohlásenia potreby opráv.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa:

Prenajímateľ

- a) je povinný sa zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri riadnom užívaní predmetu nájmu,
- b) je oprávnený kedykoľvek, dodržiavajúc ustanovenia písm. a) vykonať v prenajatých priestoroch kontrolu za účelom zistenia, či nájomca dodržiava povinnosti podľa tejto zmluvy, k tomu mu nájomca poskytne plnú súčinnosť,
- c) je povinný poskytnúť bez zbytočného odkladu všetky aktuálne príkazy a usmernenia, ktoré prenajímateľ prijal za účelom zaistenia BOZP a OPP v predmete nájmu,
- d) je povinný plniť úlohy na úseku ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré vznikajú v súvislosti s povinnosťami uvedenými v znení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, v obsahu § 13 a § 15 vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ako aj vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a zabezpečovať kontroly elektrických zariadení v zmysle vyhlášky č. 605/2007 Z. z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia,
- e) je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov za účelom vykonania opráv; toto oprávnenie a povinnosť je prenajímateľ realizovať aj prostredníctvom tretích osôb. Prenajímateľ vykonávanie opráv, ktorými obmedzí nájomcu v užívaní nebytových priestorov vopred písomne oznámi prípadne i s označením tretích osôb, prostredníctvom ktorých opravy vykoná.

VIII.

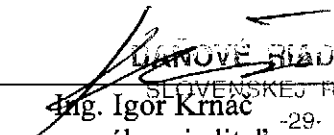
Záverečné ustanovenia

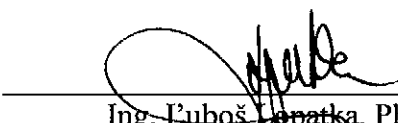
1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami, ku ktorým poskytne súhlas Ministerstvo financií SR.
2. Táto zmluva o nájme bytových priestorov nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií k nej a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia podľa osobitných predpisov. Na uvedené účely si zmluvné strany udeľujú navzájom písomný súhlas so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu vrátane všetkých svojich identifikačných údajov a podpisov osôb, ktoré za neho túto zmluvu podpísali.
3. Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie si pre archívne účely ponechá Ministerstvo financií SR.
4. Zmluve strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.


Za prenajímateľa:

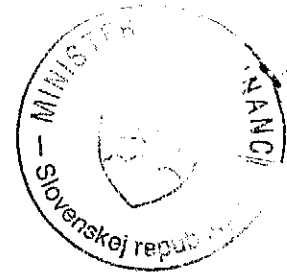
Za nájomcu:

Banská Bystrica dňa 3.8.2011Bratislava dňa 26-07-2011


 DAŇOVÉ RIADITEĽSTVO
 SLOVENSKEJ REPUBLIKY
 Ing. Igor Krnác
 generálny riaditeľ
 Daňového riaditeľstva SR


 Ing. Ľuboš Lepátka, PhD.
 generálny riaditeľ
 Sociálnej poisťovne

 SOCIÁLNA POISŤOVŇA
 ústredie



Ministerstvo financií SR podľa § 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 o nájme nebytových priestorov č. 21/2011, uzavretou dňa 03.08.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Daňové riaditeľstvo SR, Nová ul. 13, 975 04 Banská Bystrica, IČO 00634816 ako prenajímateľom a Sociálnou poisťovňou, Ul. 29 augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava, IČO 30 807 484 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov označených ako miestnosť č. 109 vo výmere 29,65 m², nachádzajúca sa na prizemí budovy zapísanej na Správe katastra Levice v k.ú. Želiezovce v LV č. 1754 ako stavba súpisné č. 180 nachádzajúca sa na pozemku KN-C, parc. č. 184/3 na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2011.

V Bratislave 26.09.2011

K spisu číslo: MF/22622/2011-82



MF/22622/2011-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

2011.09.27 14:30
2011.09.27 14:30