Dátum zverejnenia: 23.05.2012

Obsah zmluvy: Nájomná zmluva (nebytové priestory v objekte hasičskej zbroj

Číslo zmluvy: 178/2012

Nájomná zmluva č. 178/2012

Zmluvné strany: **Mesto Banská Štiavnica**
so sídlom Radničné nám. č. 1, 969 24 Banská Štiavnica
zastúpené: Mgr. Nadeždou Babiakovou, primátorkou mesta
bankové spojenie: VÚB Žiar nad Hronom
číslo účtu: 14525422/0200
IČO: 320 501
DIČ: 2021107308
(ďalej len prenajímateľ)

a

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
so sídlom: Vazovova 2, 815 11 Bratislava
zastúpené: plk. Ing. Máriou Machovou, PhD. , poverenou dočasným výkonom funkcie prezidenta FS
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č.ú.: 7000437837/8180
IČO: 42499500
DIČ: 2023395253
(ďalej len nájomca)

uzatvorená na podklade ustanovení Zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica.

I.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom objektu Požiarnej zbrojnice, súp. č. 66 postaveného na C-KN p. č. 2392/1 v k. ú. Banská Štiavnica, LV č. 1, na Ul. Sládkovičova 15 v Banskej Štiavnici (ďalej len Požiarna zbrojnica).
Predmetom prenájmu sú nebytové priestory v budove Požiarnej zbrojnice, so samostatným vchodom, vo výmere 54 m^2, ktoré nájomca bude využívať pre garážovanie služobných vozidiel Daňového úradu.
Prenechanie nebytových priestorov do nájmu sa poskytuje na dobu neurčitú, od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

II.
Výška platby nájomného

Predmetom nájmu sú priestory o výmere:
54 m^2 x 13,30 € = 718,20 € / ročne za celý predmet nájmu.
K cene nájmu nebude účtovaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov.

Nájom sa bude platiť na účet mesta mesačne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške mesačného nájmu 59,85 €. Po uplynutí lehoty splatnosti faktúry sa nájomca dostáva s platbou do omeškania.
Faktúra za príslušný mesiac bude nájomcovi doručená vždy minimálne 15 dní pred jej splatnosťou. Za splatnú faktúru sa považuje doklad, ktorý spĺňa všetky náležitosti účtovného dokladu. V prípade vrátenia faktúry pre jej obsahovú, právnu alebo vecnú nesprávnosť, začína lehota splatnosti pre nájomcu plynúť od dňa doručenia správne vystavenej faktúry.

III.
Platby a služby spojené s výkonom nájmu

1. Upratovanie prenajatých priestorov si nájomca zabezpečí samostatne.
2. Priestor nie je napojený na vodu a plyn, náklady na elektrickú energiu priestoru sú zahrnuté v nájomnom.

IV.
Práva o povinnosti účastníkov

Povinnosti prenajímateľa:

1. Prenajímateľ má právo v prípade neuhradenia nájmu v dohodnutej výške a lehote uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z celkovej dlžnej čiastky za každý kalendárny deň omeškania.
2. Prenajímateľ v prípade dožadovania sa opráv na prenajatom majetku nájomcom, ktoré sa vymykajú z rámca bežných opráv, vykoná tieto v plnom rozsahu za predpokladu, že poškodenie nevzniklo úmyselne, ani z nedbanlivosti nájomcu.
3. Pokiaľ sa nejedná o vykonanie opráv v dôsledku živelných pohrôm alebo inú neodkladnú opravu, musí nájomca požiadavku na takúto opravu uplatniť písomne u prenajímateľa najneskôr v lehote do 30.10. príslušného roka vopred, aby finančné náklady mohli byť pojaté do rozpočtu mesta na budúci rok – toto sa mi tiež nezdá – a čo napr. opravy, ktoré zistíme 31.10?:) – vyhodila by som

Povinnosti nájomcu:

1. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať výlučne pre účel upravený v tejto zmluve.
2. Zmena účelu je možná výlučne písomným dodatkom a súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomné za užívanie priestorov je nájomca povinný uhrádzať tak ako je uvedené v čl. II. tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný umožniť vstup do priestorov prenajímateľovi za prítomnosti nájomcu, alebo jeho pracovníka, za účelom vykonania príslušných opráv, kontrol, prípadne inventarizácie majetku.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil nájomca, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy k zabezpečeniu požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ako i ochrany majetku, ktorý mu bol touto zmluvou zverený do užívania.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať kontroly a revízie na vyhradených technických zariadeniach na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebovaniu.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa, inak by bola akákoľvek zmluva neplatná.
10. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavené úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a záväzného stanoviska stavebných v prípade potreby aj pamiatkových orgánov.
11. V prípade porušenia bodu 10 tohto článku je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa v priebehu nájmu alebo po jeho skončení, uviesť priestory na náklady nájomcu do pôvodného stavu. Taktiež je povinný znášať vzniklé náklady z takéhoto konania a finančné postihy.
12. Prípadné stavené úpravy, alebo iné zhodnotenie objektu vykonané nájomcom, je potrebné vopred dohodnúť s prenajímateľom písomným dodatkom k nájomnej zmluve. Zároveň je potrebné vopred dohodnúť aj výšku a spôsob kompenzácie nákladov za zhodnotenie objektu. V zmysel zásad hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica kompenzácia nákladov prác môže byť vykonaná najviac do výšky 50% ročného nájmu, s tým že nájomca predloží pri vyúčtovaní originál účtovných dokladov, ako i rozpočet na úpravu priestorov. Vopred nedohodnuté úpravy nie je možné kompenzovať!

V.
Prechodné ustanovenia

1. Od zmluvy môžu zmluvné strany odstúpiť za podmienok stanovených zákonom.
2. Po uzatvorení tejto zmluvy nájomca a prenajímateľ môžu písomne dodatkom k tejto zmluve svoje právne pomery upraviť.
3. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú, strana, ktorá sa domáha svojho nároku má právo uplatniť nárok na príslušnom súde.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti.
2. Zmluvu môže ktorákoľvek zmluvná strana kedykoľvek písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota sa dojednáva na 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. V prípade hrubého porušenia povinností, hlavne nedodržania účelu predmetu zmluvy a neplatenia nájmu, môže byť zmluva vypovedaná v jednomesačnej lehote, ktorá sa počíta od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Zmluvný vzťah možno ukončiť aj písomnou dohodou podpísanou obidvoma zmluvnými stranami.

VII.
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch originálnych vyhotoveniach, z ktorých 2 má prenajímateľ a 2 nájomca.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre užívací pomer ňou upravovaný príslušné ustanovenia Zák. č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a Zák. č. 40/64 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda v súlade s ustanoveniami § 47a a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
4. Táto zmluva je prejavom slobodnej a vážnej vôle jej účastníkov, text zmluvy si zmluvné strany prečítali, jeho zneniu porozumeli a na znak súhlasu s jeho obsahom zmluvu dnešného dňa podpísali.

V Banskej Štiavnici, dňa: 21.5.2012

za Mesto Banská Štiavnica:
Mgr. Nadežda Babiaková
primátorka mesta

V Bratislave, dňa: 7. MÁJ 2012

FINANČNÉ RIADITEĽSTVO SR
Vazovova 2
815 11 BRATISLAVA
-60-

za Finančné riaditeľstvo SR:
plk. Ing. Mária Machová, PhD
poverená dočasným výkonom funkcie
prezidenta FS

Za správnosť: JUDr. E. Jaďuďová

Táto nájomná zmluva bola zverejnená dňa: 22.5.2012