

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

## Článok I.

### Zmluvné strany

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Obec Nitrianske Pravno s.r.o.</b>
Sídlo:	Námestie SNP 1/1, 972 13 Nitrianske Pravno
Zastúpený:	Ing. Jozef Balčirák – konateľ spoločnosti Ľudevít Matušík – konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:	VÚB Prievidza, exp. Nitrianske Pravno
Číslo účtu:	2358252551/0200
IČO:	36821292
DIČ:	2022442576
IČ DPH:	SK2022442576
<b>Nájomca:</b>	<b>SR – Krajské riaditeľstvo Policajného zboru v Trenčíne</b>
Sídlo:	Jilemnického 1, 911 42 Trenčín
Zastúpený:	plk.Mgr. Peter Müller – riaditeľ na základe personálneho rozkazu prezidenta PZ č. 337 z 10.9.2010
IČO:00735817	
IČ DPH:	SK2020964924
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000168307/8180
Zriaďovateľ:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky Zriaďovacia listina Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Trenčíne

## Článok II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku - budovy súp. č. 190, na parcele č. 596/1 zapísanej na LV č. 1451 v k. ú. Nitrianske Pravno ktorá je v majetku Obce Nitrianske Pravno a na základe zmluvy o správe majetku obce je prenájomca oprávnený túto ďalej prenajímať. Jedná sa o budovu bývalej Základnej umeleckej školy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – časť budovy podľa bodu II.1 - pavilón s bývalými triedami o ploche **330 m<sup>2</sup>**.

3. Nájomca má právo užívať okolitý pozemok vrátane parkovacích plôch o výmere **895 m<sup>2</sup>** s príslušnými terasami o výmere **2 x 40 m<sup>2</sup>**.

### **Článok III. Účel nájmu**

1. V prenajatom objekte bude dislokovaný útvar Obvodného oddelenia Policajného zboru Nitrianske Pravno.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len pre služobné účely podľa bodu III.1.

### **Článok IV. Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1. januára 2013.

### **Článok V. Nájomné a úhrada nákladov**

1. Zmluvné strany sa dohodli na platbách za nájomne vo výške **40,- €** ročne za 1m<sup>2</sup> a za služby súvisiace s užívaním prenajatých interierových aj exterierových plôch uvedených v článku II tejto zmluvy vo výške **20,- €** ročne za 1 m<sup>2</sup>. Ročné náklady predstavujú výšku **19 800,- €** a mesačne výšku **1 650,- €**. Nájomné bude nájomca platiť štvrťročne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v 1. mesiaci príslušného štvrťroka. Splatnosť faktúry je 21 dní od doručenia nájomcovi.
2. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platieb za nájomné, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

### **Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje uskutočniť na predmete nájmu stavebné úpravy podľa požiadaviek nájomcu najneskôr do 15. decembra 2012. Súčasťou stavebných úprav je aj montáž meradiel plynu, elektrickej energie a studenej vody. Tieto meradlá budú počas celej doby prenájmu prístupné obidvom zmluvným stranám.
2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu podľa tejto zmluvy nájomcovi na základe preberacieho protokolu.
3. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiava.
4. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
5. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

7. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č.116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
8. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
9. Nájomca je povinný hlásiť vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej škodovej udalosti v predmete nájmu, a to bez zbytočného odkladu po ich zistení a urobiť všetky nevyhnutné opatrenia na zabránenie alebo obmedzenie vzniku škôd na majetku prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
13. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytový priestor vrátiť prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok VII. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
2. Nájomca má právo odstúpiť s okamžitou platnosťou od tejto zmluvy pred nadobudnutím účinnosti, v prípade nespĺnenia záväzkov prenajímateľa uvedených v článku VI. bod 1. a 2. tejto zmluvy.
3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca si vyhradzuje právo vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, že sa táto stane pre nájomcu neúčelnou. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vypovedať nájomnú zmluvu v prípade potreby a využitia nebytových priestorov pre vlastné účely. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.

## **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01. januára 2013.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluva podľa ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a zároveň súhlasia s jej zverejnením v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky a na internetovej stránke Obce Nitrianske Pravno.
3. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.

4. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č.116/1990 Z.z. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve v platnom znení.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží tri a prenajímateľ dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Nitrianskom Pravne, dňa

V Trenčíne, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

.....  
Ing. Jozef Balčirák  
**konateľ**

.....  
Mgr. Peter Müller  
**riaditeľ KRPZ v Trenčíne**

.....  
Ľudevít Matušík  
**konateľ**