



Nájomná zmluva č. 31 / 2010

o nájme uzavretá podľa Zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení a Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Mesto Lučenec

sídlo : ul. Novohradská č. 1, Lučenec
zastúpené : Ing. Milanom Markom, primátorom Mesta Lučenec
bankové spojenie : Dexia banka a.s., pobočka Lučenec, č.ú. 6007004001 / 5600
IČO : 316 181
DIČ : 2021237152
(ďalej len „prenajímateľ“)

1.2 Krajský úrad životného prostredia v Banskej Bystrici

sídlo : Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
zastúpený : RNDr. Marianom Siekelom, prednostom
bankové spojenie : 7000125358/8180
IČO : 37 949 900
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1** Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do užívania, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nebytové priestory nachádzajúce sa v budove na Nám. republiky 315/26 v Lučenci na parcele CKN č. 2664 v k.ú. Lučenec vedenej na LV Mesta Lučenec číslo 5414.
- 2.2** Konkrétne sa prenajímajú kancelárie č. 310 (16,51 m²), 311 (16,51 m²), 312 (16,10 m²), 313 (16,58 m²), 314 (15,37 m²), 315 (14,54 m²), 316 (32,26 m²), 317 (16,51 m²), 336 (16,51 m²), 337 (16,51 m²), 338 (16,51 m²), 339 (16,10 m²), 340 (16,58 m²), 341 (16,45 m²), 342 (15,85 m²), zasadacia miestnosť (29,59 m²) na treťom poschodí a garáž č.42 (16,98 m²). Spolu výmera prenajatých priestorov predstavuje 305,46 m².

Článok III. Účel nájmu

- 3.1** Nájomca bude prenajaté priestory využívať na administratívne účely, ako sídlo Obvodného úradu životného prostredia.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1** Nájomca má predmetné priestory v prenájme na dobu určitú a to od 1.6.2010 do 31.12.2015.

Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady

- 5.1** Nájomné je príjmom rozpočtu Mesta Lučenec a stanovuje sa dohodou zmluvných strán v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Lučenec vo výške 23,80 €/m²/rok. Ročný nájom predstavuje sumu 7.269,95 € (23,80 € x 305,46m²). (717,-\$1/1000)
- 5.2** Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, vždy do 25. dňa mesiaca za ktorý sa nájomné platí bezhotovostne, na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.1 tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu ktorý mu bude písomne oznámený do 15 dní od podpisu tejto zmluvy obidvoma stranami, alebo priamo v hotovosti do pokladne MsÚ Lučenec. Mesačná

splátka predstavuje 1/12-inu aktuálneho ročného nájomného a považuje sa za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.

Článok VI.

Úhrada služieb spojených s nájmom

6.1 Nájomca berie na vedomie, že nie je možné presne určiť jeho spotrebu všetkých médií. Z tohto dôvodu výška úhrady služieb spojených s nájmom (za spotrebu el. energie, vodné, stočné, odvoz odpadu, kúrenie a ďalšie poplatky súvisiace s užívaním nebytových priestorov) bude vypočítaná z pomernej čiastky, ktorá vychádza z celkových nákladov za budovu na 1m² prenajatej výmery. Takto počítané náklady budú prenajímateľom vyfakturované v časovej závislosti od fakturácie priameho dodávateľa prenajímateľovi.

6.2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška paušálnej zálohy sa určuje ako násobok celoročných nákladov v r. 2008 prislúchajúcich na 1m² plochy vo výške 40,-€ a prenajatej plochy citovanej v článku II bod 2.2 tejto zmluvy vydelenej dvanástimi zaokrúhlený na celé €.

6.3 Nájomca uhradí mesačne, v termíne ako úhradu nájomného, samostatne zálohu na úhradu faktúr za služby spojené s nájmom vo výške 1.020,- € s použitím variabilného symbolu VS : 223 001, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VII.

Spôsob ukončenia nájmu

7.1 Nájom zaniká : a) uplynutím doby nájmu podľa článku IV. Tejto zmluvy
b) písomnou dohodou zmluvných strán.

7.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu :

a) v prípade omeškania čo i len jednej mesačnej splátky nájomného, písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede

b) v prípade omeškania čo i len jednej faktúry za prevádzkové náklady, písomnou výpoveďou s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede

c) písomnou výpoveďou v trojmesačnej výpovednej dobe z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb v platnom znení.

7.3 Najneskôr v deň skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratany odovzdať prenajímateľovi.

7.4 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi písomne v lehote 90 dní pred dohodnutým skončením nájmu, či žiada o predĺženie nájmu alebo ho v dohodnutom termíne ukončí.

Článok VIII.

Ostatné dojednania

8.1 Nájomca prehlasuje, že stav prenajatých priestorov pozná a preberá ich v stave v akom sa nachádzajú ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že prenajímané nebytové priestory sú v stave spôsobilom na dojednané užívanie (účel nájmu).

8.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

8.3 Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu.

8.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať nevyhnutné opravy v rozsahu prílohy nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neodstránil.

8.5 Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré sú nad rámec nariadenia vlády č.87/1995 Z.z a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

8.6 Nájomca je povinný od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v predmete nájmu umožniť prenajímateľovi ihneď prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu plynu, elektrickej energie, rozvodom SI a ÚK a pod.)

8.7 Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

8.8 Za prípadnú škodu na majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v prenajatých priestoroch, prenajímateľ nezodpovedá.

8.9 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a v plnej miere za ne zodpovedať.

8.10 Nájomca je povinný vykonávať revízie vyplývajúce mu zo zákona.

Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do sociálnych zariadení.

8.11 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

8.12 Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľa na účely kontroly.

8.13 Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (prostriedky elektronickej ochrany a pod.). V prípade zabezpečenia predmetu nájmu mechanickými zábranami (mreže a pod.) je nájomca povinný vopred odsúhlasiť s prenajímateľom ich vzhľad a spôsob ukotvenia.

8.14 Nájomca je povinný vyvesiť na dverách ním prenajatých nebytových priestorov oznam, ktorý bude obsahovať jeho oficiálny názov, úradné hodiny a kontakt na nájomcu v čase neprítomnosti.

8.15 Ak dôjde k vypovedaniu tejto zmluvy zo strany prenajímateľa a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty, alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania priestorov oznámiť aspoň 3 dni pred plánovaným termínom.

8.16 Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov z nájmovej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručení do jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom pre doručovanie zásielok pre nájomcu je adresa uvedená v článku I. bode 1.2 tejto zmluvy a miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je adresa uvedená v článku I. bode 1.1 tejto zmluvy.

8.17 Nájomca berie na vedomie, že prístup do budovy je obmedzený. V pracovných dňoch je budova prístupná od 6.00 do 18.00, počas sobôt, nedeľ, sviatkov a dní pracovného voľna a dní pracovného pokoja je budova uzavretá z dôvodu aktivovaného bezpečnostného systému v priestoroch sídiel orgánov štátnej správy.

8.18 Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného upravia v prípade zmeny predpisu prenajímateľa, ktorý ustanovuje podmienky nakladania s majetkom Mesta Lučenec. Ak

