



Zmluva
o nájme nebytových priestorov č. 6 /2006
uzavretá podľa § 3 a nasledujúcich súvisiacich ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I
Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ:** Slovenská republika
Správca Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Trnave
Jána Bottu 4, 917 01 Trnava
Zastúpený : Ing. Bc. Miroslava Navrátilová – riaditeľka
IČO : 37847562
DIČ : 2021769244
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu : 7000130712/8180
Telefón: 033/55 21 393
FAX : 033/55 21 539

Správca bol zriadený zákonom NR SR č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej prenájomca)

- 1.2. Nájomca:** Štátna energetická inšpekcia
Sídlo : Hurbanova 59, 911 01 Trenčín
Zastúpený : Dr. h. c. doc. Ing. Vladimír MOŠAT, CSc., vedúci služobného
úradu – generálny riaditeľ Štátnej energetickej inšpekcie
IČO : 34055223
DRČ : 2021409126
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu : 7000063599/8180
Telefón: Trnava - 033/5521-614 Trenčín – 032/7431703

Nájomca bol zriadený rozhodnutím Ministra hospodárstva Slovenskej republiky č. 2256/1998-900-030 zo dňa 15. júna 1998 s účinnosťou od 1. júla 1998 ako rozpočtová organizácia (ďalej nájomca)

Článok II
Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti na ul. Jána Bottu č. 4 v Trnave, pozemku parc. č. 923 v katastrálnom území Trnava, vedenej na LV č. 5891 (Príloha č. 2) s prideleným súpisným číslom 4/2743 ako administratívna budova, ku ktorej prenájomca vykonáva právo správy. Prenechanie nebytových priestorov do nájmu je v súlade s ust. § 13 ods. 4 zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.



2.2. Prenajímateľ na základe žiadosti nájomcu prenecháva do nájmu nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v článku II, bode 2.1. – administratívnej budove a to na 9. poschodí o celkovej výmere 201,60 m², špecifikácia priestorov je nasledovná :

9. poschodie, prenájaté priestory o súhrnnej výmere 201,60 m² v členení

<i>Nebytový priestor</i>	<i>Výmera v m²</i>
• Kancelárie č. 905 A, 905B, 906, 907A, 907B, 908A, 908B (spolu 7 kancelárií)	126,60
• chodba	23,10
• spoločný priestor	4,00
• Schodisko	8.70
• Loggie - 4	19,40
• Spojovacie chodbičky - 4	9,40
• hygienické zariadenia	10,40
Spolu :	201,60

Prenajaté priestory sú vyznačené v Situačnom pláne (Príloha č. 1) výmera je zaokrúhlená na 2 desatinné miesta.

2.3. Nájomca do účinnosti tejto zmluvy užíval nebytové priestory na 9. poschodí na základe predchádzajúcej nájomnej zmluvy č. 1/2001 zo dňa 1.10.2001. Prenajaté priestory preto pozná a je mu známy ich stav. Prenajímateľ poskytuje a nájomca preberá do užívania nebytové priestory uvedené v bode 2.2. tohto článku v stave, v akom sa nachádzajú v čase uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy.

2.4. Prenajímateľ prenecháva uvedené nebytové priestory nájomcovi do nájmu na kancelárske účely pre výkon jeho činnosti štátneho orgánu - štátnej energetickej inšpekcie.

2.5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenájaté priestory iba na dohodnutý účel špecifikovaný v článku II bode 2.4. tejto zmluvy.

2.6. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov uvedených v čl. II, bode 2.2. tejto zmluvy zmluvné strany vyhotovia písomný protokol (Príloha č. 4).

Poverení zástupcovia zmluvných strán na vypracovanie a podpis protokolu :

- za prenajímateľa - Ing. Pavel Kresan, vedúci oddelenia hospodárskej správy
- za nájomcu - Ing. Marián Fridrich, riaditeľ Krajského inšpektorátu Štátnej energetickej inšpekcie Trnava



Článok III Doba nájmu, ukončenie nájmu

- 3.1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2006 do 30.09.2011.
- 3.2. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby, alebo pred jej uplynutím aj písomnou dohodou zmluvných strán. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájom môže byť ukončený aj písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Dohodnutá výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.3. Prenajímateľ je povinný vypovedať túto zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
- 3.4. Na základe vzájomnej dohody prenajímateľ môže písomne okamžite odstúpiť od zmluvy, ak :
 - a) nájomca nesúhlasí s úpravou výšky nájomného podľa čl. IV, bodu 4.3.
 - b) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - c) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - d) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - f) nájomca vykonal alebo vykonáva v prenajatých priestoroch stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
- 3.5. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný vypratať nebytový priestor a odovzdať ho v súlade s touto zmluvou do 1 mesiaca od doručenia písomného odstúpenia od zmluvy.
- 3.6. V prípade ukončenia nájmu uplynutím dohodnutej doby alebo výpoveďou sa nájomca zaväzuje na svoje náklady odstrániť všetky ním vykonané úpravy priestorov a odovzdať priestory v stave, v akom boli pred uzavretím predchádzajúcej nájomnej zmluvy č. 1/2001 zo dňa 1.10.2001, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok IV Nájomné, platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách a vykonávacej vyhlášky č. 87/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zmysle § 13 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu dohodli nájomné za prenajaté kancelárske a súvisiace nebytové priestory vo výške **250 Sk/m2 ročne**. Súčasťou nájomného nie sú náklady za služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať samostatne v pomernej výške nákladov prenajímateľa.



- 4.2. Celkovo ročná výška nájomného za nájom nebytových priestorov o celkovej výmere **201,60 m²** je v čiastke **31.650,- Sk** (slovom tridsaťjedentisícšesťstopäťdesiat slovenských korún), mesačná výška nájomného je v čiastke **2.637,50-Sk** (slovom dvetisícšesťstotridsaťsedem slovenských korún a päťdesiat halierov).
- 4.3. Výšku nájomného a nákladov za služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov môže prenajímateľ upravovať na základe zmien cenových vstupov súvisiacich nákladov, služieb a.i.. Úprava bude vykonaná formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov zálohovo **mesačne** vo výške **9.749,- Sk** a následne vyúčtovanie na základe skutočného rozsahu po doručení vyúčtovaní od dodávateľov prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť daňový doklad do 15. dňa po obdržaní vyúčtovania.
- 4.5. Rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom je uvedený v Prílohe č. 3 tejto zmluvy. Všetky úhrady nájomného a služieb súvisiacich s užívaním nájomného budú realizované bezhotovostným spôsobom na základe daňového dokladu (faktúry) vystaveného prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť daňový doklad (ďalej faktúru) po uplynutí dohodnutého zúčtovacieho obdobia, ktorým je 1 kalendárny mesiac, prenajímateľ vystaví faktúru do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
- 4.6. Lehota splatnosti faktúr je 30 dní od jej doručenia nájomcovi. V prípade oneskorenej úhrady má prenajímateľ oprávnenie uplatniť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, i začatý deň omeškania.

Článok V **Práva a povinnosti nájomcu**

- 5.1. Zodpovednosť nájomcu za prípadnú škodu spôsobenú prenajímateľovi sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.2. Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa využívať nebytový priestor a jeho zariadenie len na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 5.3. Nájomca je oprávnený umiestniť v prenajatých priestoroch svoje vlastné vybavenie a môže na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy potrebné pre vlastnú činnosť.
- 5.4. Nájomca nesmie vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do prenájmu tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť prenajaté priestory za účelom kontroly dodržiavania ustanovení zmluvy, ako aj v nevyhnutných prípadoch, napr. deratizácia, havarijný stav technických zariadení, pri skúškach, resp. pri odstraňovaní závad na týchto zariadeniach. Oprávnení, alebo poverení zástupcovia prenajímateľa (oprávnení zástupcovia sú – štatutárny zástupca nájomcu, vedúci HS, bezpečnostný technik) sú oprávnení k vstupu do prenajatých priestorov aj za účelom kontroly dodržiavania ustanovení zmluvy.



- 5.7. Nájomca je povinný umožniť prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny a pod.) do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľa o vzniku havárie v objekte administratívnej budovy.
- 5.8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú ním a jeho zamestnancami vrátane škôd spôsobených osobami zdržujúcimi sa v prenajatých priestoroch, resp. ostatných priestoroch administratívnej budovy s jeho vedomím.
- 5.9. Nájomca je povinný sa starať o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať prenajaté priestory v čistote, dodržiavať pokyny, smernice a pravidlá prenajímateľa pre prevádzku budovy.
- 5.10. Nájomca je povinný v zapečatenej obálke odovzdať prenajímateľovi kľúče od prenajatého priestoru, ktoré budú uložené na vrátnici a budú použité len v prípade hroziacej škody, požiaru, technickej poruchy. Výdaj kľúčov zo zapečatenej obálky prenajímateľ zaznamená do knihy s uvedením dôvodu ich použitia.
- 5.11. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať. O vykonanom oboznámení vyhotovia zmluvné strany písomný záznam.
- 5.12. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy prenajatých priestorov na svoje náklady.
- 5.13. Nájomca nesmie zriadiť na predmet tejto zmluvy záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
- 5.14. Nájomca nemá predkupné právo na predmet nájmu.

Článok VI.

Ostatné a záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy o nájme č. 1/2006 len písomnou formou a po vzájomnej dohode, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych noriem týkajúcich sa nájomného vzťahu.
- 6.2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a dva prenajímateľ.
- 6.4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č. 1 Situačný plán – 9. poschodie
 - Príloha č. 2 List vlastníctva č. 5891
 - Príloha č. 3 Rozpis zálohových platieb za služby
 - Príloha č. 4 Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov



- 6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej a nemajú námietky proti jej forme a obsahu. Zmluvné strany taktiež vyhlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
- 6.6. Táto zmluva o nájme č. 6/2006 nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Trnave dňa 30.08.2006

Prenajímateľ :



Ing. Bc. Miroslava Navrátilová
riadiateľka ÚPSVaR v Trnave

V Trenčíne dňa : 30.08.2006

Nájomca :

ŠTÁTNÁ ENERGETICKÁ INŠPEKČIA
Trenčín
Jánovská 27
011 01 TRENČÍN



Dr. h. c. doc. Ing. Vladimír MOŠAT, CSc.,
vedúci služobného úradu – generálny
riadiateľ Štátnej energetickej inšpekcie