

Zmluva č. Ba 45/3-24/2011/0820026-Nzp
o nájme nebytového priestoru - Kaštieľ Motešice - kaplnka

u z a t v o r e n á

v zmysle zákona NR SR č. 278/93 Zb. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 720 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

m e d z i

1. Prenajímateľom: **Slovenská republika – Ministerstvo obrany SR**
sídlo : Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
v zastúpení štatutárneho zástupcu : **RNDr. Ing. Marián VISKUPIČ**
generálny riaditeľ sekcie majetku
a infraštruktúry MO SR

bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu : 7000171098/8180
variabilný symbol : 084532411
IČO : 30845572

/ďalej ako „prenajímateľ“/

a

2. Nájomcom: **Obec Motešice**
sídlo : Machnáčska 288, 913 26 Motešice
zastúpená : **Ing. Martin MACH**
starosta obce

bankové spojenie : DEXIA banka Slovensko, a.s.
číslo účtu : 0606241001/5600
IČO : 00311804
DIČ : 20210079786

/ďalej ako „nájomca“/

za nasledovných podmienok :

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa vo vojenskom objekte „Kaštieľ Motešice - kaplnka“ na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe rozpočtovej organizácie MO SR Č.p.: SEMaI-64-21/2011-OdSM zo dňa 16.08.2011 (ďalej len rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti).

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor o celkovej výmere 85 m², nachádzajúci sa v administratívnej budove Kaštieľ súp. č. 93, postavený na parc.č. 1/1 o celkovej výmere 2079 m², zastavané plochy a nádvoría, ktorá budova je zapísaná na LV č. 4, katastrálne územie Horné Motešice v prospech SR – Ministerstvo obrany SR.
3. Prenajímateľ na základe rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti ako správca majetku, ponúkol tento dočasne prebytočný majetok štátu formou inzerátu v dennej tlači – denník SME dňa 7.10.2011 - na jeho prenechanie do nájmu. Ponuku predložil nájomca a jeho ponuka bola v súlade s ustanovením § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov prijatá ako najvyššia cena trhového nájomného.
4. Nájomca ako jediný ponúkol stanovenú cenu nájmu, tak ako je uvedené v Zápisnici o priebehu komisionálneho otvárania obálok s cenovými ponukami predloženými na základe ponuky na prenechanie dočasne prebytočného majetku štátu v správe MO SR do nájmu zo dňa 21.11.2011.
5. Komisia na vyhodnotenie cenových ponúk v Protokole z vyhodnotenia predložených ponúk na nájom dočasne prebytočného majetku štátu v správe MO SR zo dňa 21.11.2011 odporučila uzatvoriť nájomnú zmluvu s nájomcom.
6. **Účelom nájmu je prenechanie nebytového priestoru obci Motešice na poskytovanie všeobecne prospešných služieb obyvateľom obce, na rozvoj a ochranu duchovných a kultúrnych hodnôt.**
7. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor iba na dohodnutý účel uvedený v bode 6. tohto článku zmluvy.

Článok II

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajatého priestoru ku dňu uzatvorenia zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek počas nájmu kontrolu dodržiavania ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu a za tým účelom vstúpiť do prenajatého priestoru za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca :
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania nájomného vzťahu, ako aj náklady spôsobené neprímeraným užívaním priestorov, vrátane odborných prehliadok, skúšok vyhradených technických zariadení,
 - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zrealizovať a umožniť mu ich vykonanie. Pri nesplnení požiadaviek uvedených v bode c/ zodpovedá nájomca za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,

- c/ môže vykonať stavebné úpravy v prenajatom nebytovom priestore na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v zastúpení SPO Trenčín, túto úpravu je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení zmluvného vzťahu,
- d/ sa zaväzuje počas trvania nájmu poistiť svoj vnesený majetok do prenajatého nebytového priestoru pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí v rozsahu platných predpisov o poistení, alebo hradí náklady poistného ak je nehnuteľnosť poistená v opačnom prípade prenajímateľ nezodpovedá za škodu,
- e/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia. Je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať prenajatý priestor v poriadku a čistote,
- f/ je oprávnený umiestniť v prenajatých priestoroch vlastné, alebo zapožičané vybavenie,
- g/ nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky,
- h/ nemá prednostné právo na kúpu prenajatej nehnuteľnosti,
- ch/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatom priestore, alebo na inom majetku OS SR v súvislosti s jeho činnosťou,
- i/ vráti prenajímateľovi v zastúpení SPO Trenčín po skončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie o čom vyhotovia protokol a zašlú tento na SAMaV Bratislava.

Článok III

Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za užívanie prenajatého nebytového priestoru pre účel uvedený v článku I. bod 4 tejto zmluvy je stanovená v súlade s predloženou cenovou ponukou nájomcu a predstavuje **16,59 €/m2/rok**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za nájom nebytového priestoru. Ročné nájomné za nájom 85 m2 prenajatého nebytového priestoru predstavuje sumu **1410,15 € (slovom jedentisícštyristodesať eur a pätnásť centov)**. Na základe požiadavky MF SR si prenajímateľ vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť bankovým prevodom stanovenú ročnú výšku nájomného uvedeného v ods. 2 tohto článku zmluvy v dvoch splátkach nasledovne:
 - a) čiastku **705,15 € (slovom sedemstopäť eur a pätnásť centov)** do **30.06. príslušného kalendárneho roka**,
 - b) čiastku **705,00 € (slovom sedemstopäť eur)** do **31.12. príslušného kalendárneho roka**.Platby sa považujú za uhradené v momente ich pripísania v peňažnom ústave prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je povinný za omeškané dni zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa platnej úrokovej sadzby v čase svojho omeškania s platbou.
5. Predpokladané prevádzkové náklady spojené s užívaním sú vyčíslené SPO Trenčín a predstavujú ročne čiastku 548 € (slovom päťstoštyridsaťosem eur).
6. Úhradu za dodané a spotrebované energie spojené s užívaním prenajatého priestoru, bude prenajímateľ v zastúpení SPO Trenčín fakturovať nájomcovi polročne podľa skutočnej spotreby v platných cenách na základe uzatvorenej dohody o poskytovaní služieb spojených s dodávkou energií.

Článok IV

Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára v súlade s platnými právnymi predpismi a v súlade s Rozhodnutím o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu v správe rozpočtovej organizácie MO SR Č.p.: SEMaI-64-21/2011-OdSM zo dňa 16.08.2011 **na dobu určitú - 5 rokov odo dňa účinnosti nájmovej zmluvy.**
2. Skončenie nájmu nebytového priestoru nastane uplynutím času trvania nájmu, zánikom objektu, výpoveďou zmluvných strán podľa § 9 zákona NR SR č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo dohodou zmluvných strán.
3. Ak sa nájom nehnuteľného majetku štátu skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol, nemožno použiť ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájmovej zmluvy.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhému účastníkovi zmluvy (§ 12 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov).
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že sa majetok užíva v rozpore s účelom zmluvy upravený v článku I. bod 4 zmluvy, alebo ak správca bude nehnuteľnosť potrebovať na plnenie svojich úloh.

Článok V

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a odo dňa jej účinnosti začne plynúť päťročná lehota dočasnej prebytočnosti prenajatého priestoru.

3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR na internete a zmluvné strany s jej zverejnením súhlasia.
4. Nájomca berie na vedomie, že bežné otázky spojené s užívaním predmetu zmluvy bude riešiť s SPO Trenčín.
5. Fyzické odovzdanie predmetu nájmu nájomcovi sa uskutoční po obdržaní platnej a účinnej zmluvy prostredníctvom SPO Trenčín a súčasne s nájomcom spracuje dohodu o poskytnutí služieb spojených s dodávkou energií. Dohodu o poskytnutí služieb spojených s dodávkou energií podpisuje riaditeľ SAMaV Bratislava.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú platné a pre zmluvné strany záväzné len formou písomného dodatku k tejto zmluve na základe vzájomnej dohody, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien a doplnkov právnych noriem.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.
8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie si ponechá MF SR pre archívne účely, dve vyhotovenia prenájomateľ a po jednom vyhotovení nájomca a SPO Trenčín.

V Bratislave dňa 19-03-2012

V Motešiciach dňa 12.03.2012

RNDr. Ing. Marián VISKUPIČ
generálny riaditeľ sekcie majetku a infraštruktúry
MO SR

Ing. Martin MACH
starosta obce

Ministerstvo financií Slovenskej republiky 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 č. Ba 45/3-24/2011/0820026-Nzp o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 19.03.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Ministerstvom obrany Slovenskej republiky so sídlom Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572 ako prenajímateľom a obcou Motešice so sídlom Machnáčska 288, 913 26 Motešice, IČO: 00 311 804 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru – kaplnky o výmere 80m² nachádzajúci sa vo vojenskom objekte - administratívna budova Kaštieľ súp. č. 93 situovaná na pozemku parc. č. 1/1, zapísaná na liste vlastníctva č. 4 v kat. území Horné Motešice, obec Motešice, okres Trenčín s dobou nájmu päť rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

V Bratislave 03.04.2012

K spisu číslo: MF/8961/2012-82

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho