

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Číslo prenajímateľa:

Číslo nájomcu: 19040018

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Sídlo: **Obec Nová Polhora**
Nová Polhora 95, 044 44 Nová Polhora
Konajúci: Anton Šimčák – starosta obce
IČO: 00324540
DIČ: 2021244907

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Sídlo: **Metrostav a.s.**
Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, Česká republika
IČO: 000 14 915
DIČ: CZ00014915
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu v Prahe, oddiel: B , vložka č. 758
Štatutárny orgán : predstavenstvo v zastúpení dvoch členov:
Jiří Bělohav, predseda predstavenstva
Ing. František Kočí, člen predstavenstva

Oprávnený podnikateľ v SR vznikom organizačnej zložky:

Metrostav a.s. – organizačná zložka Bratislava

Sídlo: Mlynské Nivy 68, 821 05 Bratislava, Slovenská Republika
Zastúpený: Ing. Richard Müller, vedúci organizačnej zložky
IČO: 31 792693
DIČ: 2020253301
IČ DPH: SK2020253301
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č. 679/B

Osoby oprávnené konať: Ing. Pavol Hruzík, Oblastný riaditeľ pre dopravné stavby na Slovensku, na základe plnej moci zo dňa 4.12.2018

- vo veciach zmluvných: Ing. Alexander Kisel'ák, PhD., Oblastný riaditeľ pre dopravné stavby na Slovensku – východ

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 127 vedeným Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, okres Košice – okolie, Obec Nová Polhora, katastrálne územie: Nová Polhora, a to:
 - stavby kultúrneho domu so súp. č. 93 postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 50/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 392 m², fotokópia výpisu LV č. 127 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor - kancelária o výmere 12 m² nachádzajúci sa na prízemí Kultúrneho domu Nová Polhora, ktorej umiestnenie v budove je bližšie špecifikované v prílohe č. 2 – Situačný náčrt umiestnenia predmetu nájmu (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať a nájomca prevziať do dočasného užívania predmet nájmu, za čo sa zaväzuje nájomca prenajímateľovi uhrádzať nájomné.
4. O prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu sa vyhotoví samostatný preberací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany a v ktorom bude uvedené najmä: opis stavu predmetu nájmu, špecifikácia zariadenia predmetu nájmu (jeho príslušenstva) a stav meračov médií (elektrina).

Článok II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu bude slúžiť ako kancelárske priestory počas stavebných prác stavby: Zhotovenie stavby cestných komunikácií a súvisiacich objektov pre Logisticko-priemyselný park NOVÁ POLHORA, Stavba 1.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to: od 01.03.2019 do 31.12.2019, najskôr však dňom podpísania preberacieho protokolu.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného **100,- Eur** mesačne za predmet nájmu. Cena nájmu nezahŕňa úhradu za cenu elektrickej energie.
2. Nájomné je splatné mesačne, a to nasledovne:
 - a) Mesačné nájomné bude uhrádzať nájomca najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa uvedení v záhlaví tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý omeškaný deň platby.
4. V prípade kratšej doby prenájmu ako celý mesiac sa výška nájomného vypočíta alikvotne.

Článok V.
Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať nasledovné služby:
 - dodávka elektrickej energie,
 - upratovanie v rozsahu 1 x týždenne,
 - dopĺňanie toaletných a hygienických potrieb (tekuté mydlo, papierové utierky, resp. ekvivalenty) na sociálnych zariadeniach.
2. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je potrebné dovybaviť vykurovacími prenosnými zariadeniami, k čomu mu prenajímateľ udeľuje výslovný súhlas.
3. Úhrada za služby spojené s nájmom – dodávka elektrickej energie bude uhrádzaná vo výške skutočných nákladov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po odpočte na meracom zariadení. Prenajímateľ vystaví faktúru po uplynutí celkovej doby nájmu, a to najneskôr do 10 dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu preberacím protokolom. Prílohou faktúry bude vzájomne odsúhlasený odpočet spotreby elektrickej energie a preberací protokol predmetu nájmu. Splatnosť takto vystavenej faktúry je 15 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla nájomcu vedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Stav **elektromera (kWh)** ku dňu začiatku nájmu bude určený v preberacom protokole predmetu nájmu.
5. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľa elektrickej energie.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - a) prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a umožniť nájomcovi nerušené a neobmedzené užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou;
 - b) nepožadovať od nájomcu plné nájomné za čas, po ktorý nájomca nemôže z dôvodov na strane prenajímateľa užívať predmet nájmu na účel a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve; výška nájomného sa v takomto prípade dohodne pre každý jednotlivý prípad dohodou zmluvných strán;
 - c) umožniť nájomcovi užívanie sociálnych zariadení, ktoré sú súčasťou Kultúrneho domu, a to vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov;
 - d) zabezpečiť riadne a včasné plnenie služieb súvisiacich s nájmom podľa tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou;
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila, alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia, alebo zničenia a taktiež zabezpečiť aby v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nedošlo k poškodeniu priľahlých priestorov nájmu

- c) zabezpečiť obvykle udržiavanie prenajatých nebytových priestorov, pri poškodení v súvislosti s užívaním predmetu nájmu zabezpečiť prípadne opravy na vlastné náklady, resp. pri zabezpečovaní opráv prenajímateľom uhradiť – refundovať vynaložené náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
 5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu, alebo prepožičanie ďalším tretím osobám.
 6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Tento nájomný vzťah môže tiež zaniknúť vzájomnou písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, resp. výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany. V prípade výpovede sa výpovedná doba stanovuje na dobu 1 mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená. Uplynutím výpovednej lehoty sa nájomný vzťah končí.

Článok VIII. Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný pri užívaní priestorov zamedziť prístup nepovolanych osôb do prenajatých priestorov.

Článok IX. Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúci vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom schválenia obecným zastupiteľstvom Obce Nová Polhora. Doklad o schválení tohto nájmu zastupiteľstvom Obce Nová Polhora je priložený k tejto zmluve, ako jej neoddeliteľná príloha č. 3.
4. Súčasť zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1. - Fotokópia výpisu LV č. 127 (na ktorom je predmet nájmu zapísaný)
 - Príloha č. 2. - Situačný náčrt umiestnenia predmetu nájmu
 - Príloha č. 3. - Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Nová Polhora
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch v slovenskom jazyku, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, zrozumiteľne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. S obsahom tejto zmluvy súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú osoby oprávnené za zmluvné strany konať a podpisovať.

V Novej Polhore, dňa 28. 02. 2019

V Bratislave, dňa 28. 02. 2019

.....
Prenajímateľ
Anton Šimčák- starosta obce

.....
Nájomca
Ing. Pavol Hruzík
oblasťný riaditeľ pre dopravné stavby
na Slovensku
na základe plnej moci

.....
Ing. Alexander Kiselák, PhD.
Oblasťný riaditeľ pre dopravné
stavby na Slovensku – Východ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Košice - okolie**
Obec: **NOVÁ POLHORA**
Katastrálne územie: **Nová Polhora**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **10.01.2019**
Čas vyhotovenia: **13:57:04**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 127

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1/ 1	1418	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
1/ 2	1433	ostatná plocha	30		1	
1/ 3	197	ostatná plocha	30		1	
1/ 5	611	zastavaná plocha a nádvorie	15		1	
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1/ 5 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 473.						
2/ 2	606	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2/ 3	14	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
2/ 4	175	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
2/ 5	241	ostatná plocha	29		1	
15	1773	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
50/ 1	1392	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	
155/ 1	19450	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
155/ 2	1507	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
155/ 3	1474	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
155/ 5	477	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
155/ 6	465	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
201/ 13	3194	zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
250/ 1	604	zastavaná plocha a nádvorie	22		2	
251	3301	ostatná plocha	32		1	
284/ 1	696	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 32 - Pozemok, na ktorom je cintorín alebo urnový háj
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
93	50/ 1	16	kultúrny dom		1
97	2/ 4	1	požiarna zbrojnica		1
128	449	19	telovýchovné zariadenie		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 128 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 422.

Legenda:

Druh stavby:

- 1 - Priemyselná budova
- 19 - Budova pre šport a na rekreačné účely
- 16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Kód umiestnenia stavby:

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Obec Nová Polhora, Nová Polhora 95, Nová Polhora, PSČ 044 44, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	žiadost' o zápis - č.z. 4/94
Titul nadobudnutia	Z 3171/96 - protokol č. .63/1995/OÚ/Ba o delimitácii nehnuteľného majetku - č.z. 13/97
Titul nadobudnutia	Z 2662/02-delimitačný protokol z 22.8.2002 o prechode nehnuteľného majetku - č.z. 38/02
Titul nadobudnutia	Z 2323/03 - delimitačný protokol z 16.4.2003 o prechode nehnuteľného majetku - č.z. 26/03
Titul nadobudnutia	V 764/2016 zo dňa 01.04.2016 kúpna zmluva - č.z. 114/16
Titul nadobudnutia	Vydr.č.99/01370/Rk Vydr.č.99/01377/Rk PKV 590
Titul nadobudnutia	zápis ROEP rozhodn. pozemkového odboru č.99/02037/Hu - č.z. 45/99
Titul nadobudnutia	Z 2334/07 rozhodnutie o zrušení súpisného čísla zo dňa 12.11.2007 - 71/07

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Z 1000/2015 zo dňa 19.03.2015 vecné bremeno podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 04291 Košice, IČO 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia v rozsahu Geometrického plánu č. 267/2014 na parcelu registra C KN par.č. 1/2 - č.z. 81/15
- 1 V 3774/2017 zo dňa 14.08.2017 zmluva o zriadení záložného práva v prospech Štátny fond rozvoja bývania, IČO 31749542, Lamačská cesta 8, 83304 Bratislava na pozemok registra C KN parc.č. 1/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 611m²

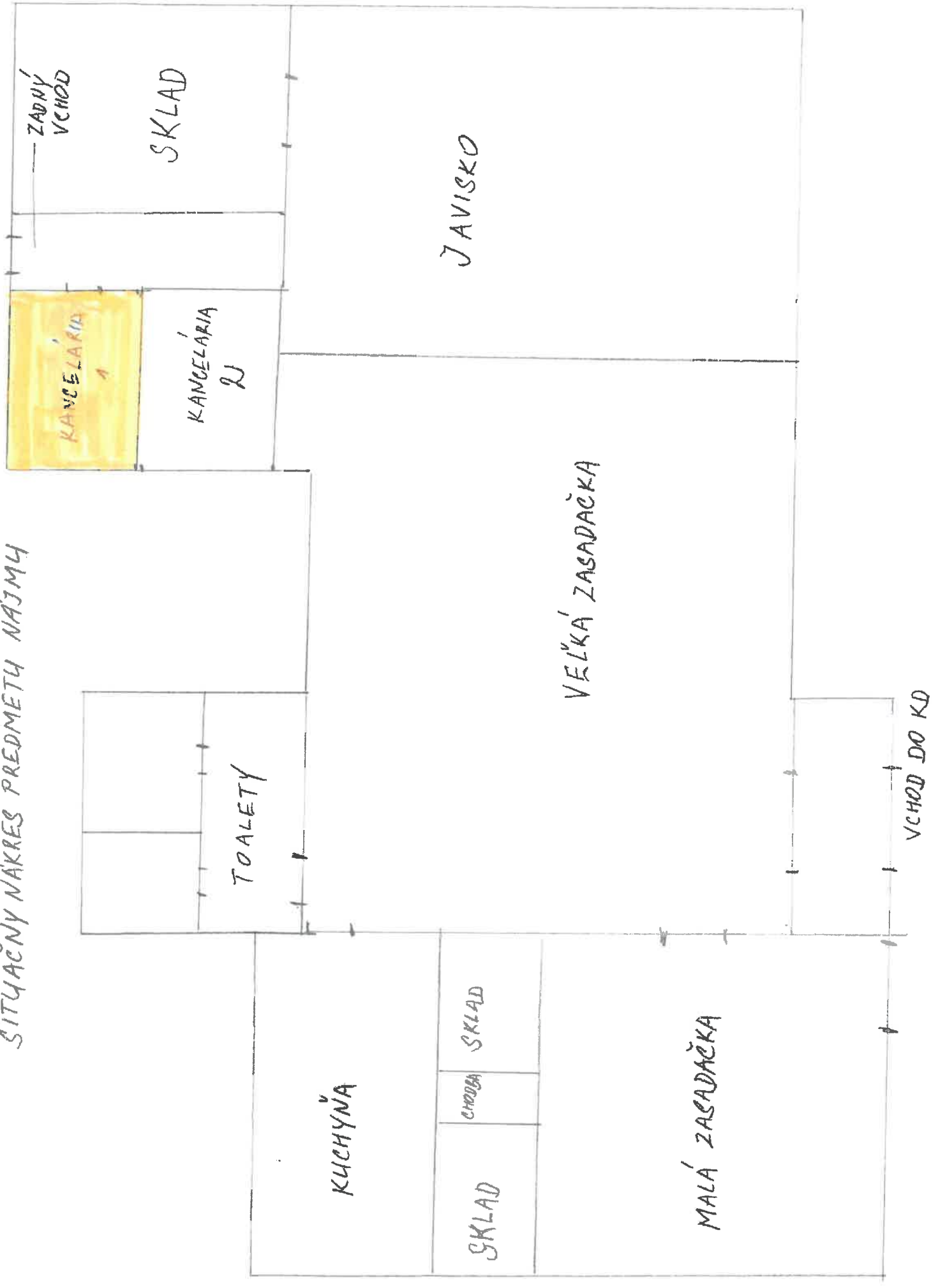
Iné údaje:

- 1 R 1134/2016 zo dňa 07.06.2016 zmena druhu pozemku
- 1 R 1317/2016 zo dňa 01.07.2016 zmena kódu spôsobu využívania pozemku registra C KN par.č. 201/13
- 1 R 1318/2016 zo dňa 01.07.2016 zápis geometrického plánu č. 424/2015

Poznámka:

Bez zápisu.

SITUAČNÝ NÁKRES PREDMETU NÁJMU





Obec Nová Polhora, Nová Polhora 95, 044 44 Kráľovce

**Výpis uznesenia zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Novej Polhore
konaného dňa 14.01.2019**

Uznesenie č. 8/2019

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje Zmluvu o prenájme nebytových priestorov pre spoločnosť Metrostav, a. s.

Hlasovanie: jednohlasne

V Novej Polhore, dňa 25.01.2019

Anton Šimčák
starosta obce