

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
č. 0103613
(ďalej len „Zmluva“)**

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| Obecný úrad Raslavice | |
| Datum: | 18 JAN 2013 |
| Spis č.: | 313/2012-82558 |
| Vybavuje: | Zverejnené: 18.1.2013 |

medzi zmluvnými stranami:

zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Raslavice
Hlavná 154, 086 41 Raslavice
Zastúpená: Ing. Anton Lamanec, starosta obce
IČO: 00 322 521
DIČ: 2020624606
Bank. spojenie: VÚB banka, a.s.
Číslo účtu: 1921522/0200

(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.
Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sa, vložka č. 196/B
Zastúpená: Ing. Todor Todorov, člen predstavenstva
Ing. Jozef Piroha, prokurista
IČO: 00 151 700
DIČ: 2020374862
IČ DPH: SK2020374862
Bank. spoj.: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 255095443/7500

(ďalej len "nájomca")

I.

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Vyšné Raslavice, obec Raslavice, okres Bardejov, zapísanej v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č. 1104 (Príloha č. 1 Zmluvy), vydanom Katastrálnym úradom Prešov, Správou katastra Bardejov, ako stavba, súp. č. 154, postavená na pozemku parc. registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 571/2, popis stavby budova OÚ (ďalej len „budova“). Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania nebytový priestor - miestnosť o výmere 32 m² na 1. poschodí budovy (ďalej len "predmet nájmu").
- 1.2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účely vykonávania svojho predmetu podnikania. Nájomca je oprávnený vykonávať predmet svojho podnikania v predmete nájmu prostredníctvom svojich zamestnancov alebo prostredníctvom tretích osôb formou finančného sprostredkovania v sektore poistenia finančnými agentmi v sektore poistenia, ktorí majú písomnú zmluvu s poisťovňou – nájomcom (ďalej v tejto Zmluve len „finančný agent“).

II.

Čas nájmu

- 2.1. Nájom sa uzatvára na čas neurčitý od 01.01.2013.

- 2.2. Predmet nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi písomným protokolom podpísaným zástupcami oboch zmluvných strán. Protokol o prevzatí predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 Zmluvy.

III.

Nájomné a služby s nájmom spojené

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1.1. Zmluvy je určené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán vo výške **1.200,- EUR ročne**, slovom: Jedentisícdvesto eur ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na služby s nájmom spojené sú zahrnuté v nájmomnom. Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu dodávku elektrickej energie, dodávku pitnej vody a odvedenie odpadovej vody, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, likvidáciu komunálneho odpadu a upratovanie spoločných priestorov (chodby a WC). Prenajímateľ k cene nájmomného neuplatňuje DPH.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za predmet nájmu mesačne vo výške **100,- EUR**, slovom: Jednosta eur. Splatnosť nájmomného je vždy do 15. dňa prislúšného mesiaca. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy pod variabilným symbolom: IČO nájomcu, a to bezhotovostným prevodom, prípadne vložením hotovosti na účet prenajímateľa. Nájomné sa bude považovať za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu banky, ktorá vedie jeho účet a zmenu čísla účtu.
- 3.3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájmomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania, podľa prislúšných všeobecne záväzných právnych predpisov.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
- 4.2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby predchádzal možnostiam vzniku škôd.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje, že bezprostredne po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.4. Prenajímateľ súhlasí s označením predmetu nájmu nájomcom. Návrh označenia musí byť vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Prenajímateľ je oprávnený odoprieť súhlas s konkrétnym návrhom označenia predmetu nájmu nájomcom len v odôvodnených prípadoch.
- 4.5. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej adresy a o ďalších zmenách, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi Zmluvy.
- 4.6. Nájomca sa zaväzuje, že aj v ostatných priestoroch budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, nebude konať na škodu prenajímateľovho majetku a na ujmu prípadným ďalším nájomcom.
- 4.7. Nájomca určuje na doručovanie svojej pošty adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. V prípade jej zmeny je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi svoju novú adresu pre doručovanie svojej pošty.
- 4.8. Nájomca je povinný riadne a včas uhrádzať nájomné podľa čl. III. bod 3.2. Zmluvy.

- 4.9. Technické zhodnotenie a stavebné úpravy na predmete nájmu môže zrealizovať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady. O takto vykonané technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradené nájomcom si prenajímateľ nezvyšuje vstupnú cenu hmotného majetku a môže ho odpisovať nájomca.
- 4.10. Nájomca môže prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; to neplatí pre prenechanie predmetu nájmu alebo jeho častí do podnájmu finančnému agentovi, na ktoré nie je potrebný súhlas prenajímateľa.

V.

Skončenie nájmu

- 5.1. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu písomne bez udania dôvodu.
- 5.2. Vypovedná lehota je jeden mesiac pre obidve zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.3. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť v prípade, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie alebo ak prenajímateľ porušuje svoje povinnosti z tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy nadobúda účinnosť doručením písomného oznámenia o odstúpení prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva nezrušuje od začiatku ale až okamihom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že nie sú si povinné vydať to, čo si navzájom plnili na základe Zmluvy do okamihu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď alebo odstúpenie od Zmluvy sa považuje za doručené uplynutím troch dní od uloženia písomnosti obsahujúcej výpoveď alebo odstúpenie od Zmluvy na pošte, aj keď sa adresát o jej uložení na pošte nedozvedel.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa Zmluvy sa môže skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

VI.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany a/alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy a/alebo blízkym osobám zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
- 6.2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaviaže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijme ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či už peňažnú alebo inú, na ktorú príjemca nemá právny nárok pri dojednávani, uzatváraní alebo pri plnení Zmluvy.
- 6.3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vzájomne sa informovať, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávani, uzatváraní alebo pri plnení Zmluvy.
- 6.4. V prípade, že prenajímateľ poruší akúkoľvek svoju povinnosť podľa bodu 6.1. až 6.3. tohto článku Zmluvy alebo pokiaľ má nájomca dôvodnú príčinu domnievať sa, že povinnosti prenajímateľa podľa bodu 6.1. až 6.3. tohto článku Zmluvy boli alebo sú porušované, môže nájomca Zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.

**VII.
Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.2. Všetky zmeny a dodatky k Zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená a podpísaná v 4 rovnopisoch, dva rovnopisy pre prenajímateľa a dva rovnopisy pre nájomcu.
- 7.4. Práva a povinnosti zo Zmluvy vyplyvajúce prechádzajú na eventúálnych právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
- 7.5. Prílohami k Zmluve, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
Príloha č. 1- list vlastníctva č. 1104, pre katastrálne územie Vyšné Raslavice,
Príloha č. 2- preberací protokol,
Príloha č. 3 – uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení nájmu.
- 7.6. Práva a povinnosti v Zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, že jej porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa ...3.1.12...2012....
Prenajímateľ:
Za Allianz – Slovenskú poisťovňu, a.s.

.....
Ing. Todor Todorov
člen predstavenstva

.....
Ing. Jozef Piroha
prokurista

V Raslaviciach dňa: 27.12.2012
Nájomca:
Za Obec Raslavice

.....
Ing. Anton Lamanec
starosta obce

