

## Zmluva o nájme

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa z.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** **Bystrická dopravná spoločnosť a.s.**  
 Partizánska cesta 115, 974 01 Banská Bystrica  
 IČO: 360 41 777  
 DIČ:2020093845  
 IČ DPH: 2020093845  
 Bank.spojenie: 1407765157/0200  
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.:  
 Sa, vl.č.618/S  
 zast. PhDr. Adrián Polóny - predseda predstavenstva  
 Doc. Ing. Andrej Malachovský, PhD. - člen predstavenstva

**Nájomca:** **Slovenská republika - Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky**  
 štátna rozpočtová organizácia zriadená podľa §8 z.č.652/2004 Z.z.  
 o orgánoch štátnej správy v colníctve a o zmene a doplnení niektorých  
 zákonov  
 Mierová 23, 815 11 Bratislava  
 IČO: 30 844 029  
 Bank. spojenie: 7000078862/8180  
 Štatut.. plk. Ing. Mária Machová, PhD., generálny riaditeľ  
 v zast. kap. Mgr. Beáta Končošová, poverená výkonom dočasne  
 neobsadenej funkcie riaditeľa Colného úradu

### I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Senica, obec Banská Bystrica, zapísaných v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica na LV č.394 ako:
  - parc. č. C-KN 591/28 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 25552 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. C-KN 591/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 130 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. C-KN 591/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1203 m<sup>2</sup>,
  - stavba - garážové sklady, súp.č.2733, postavená na parc. č. C-KN 591/10 a jej nadstavba,
  - stavba – budova, súp.č.2739, postavená na parc.č. C-KN 591/4
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania:
  - a) nebytové priestory nachádzajúce sa v nadstavbe stavby - garážové sklady, súp.č.2733, postavenej na parc. č. C-KN 591/10 o celkovej výmere 440 m<sup>2</sup> podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy. Jedná sa o nasledovné priestory:
 

- kancelária č.2	49,46 m <sup>2</sup>
- kancelária č.3	23,75 m <sup>2</sup>
- kancelária č.4	23,94 m <sup>2</sup>
- kancelária č.6	18,27 m <sup>2</sup>
- kancelária č.7	23,63 m <sup>2</sup>
- kancelária č.8	24,13 m <sup>2</sup>
- kancelária č.9	24,26 m <sup>2</sup>
- kancelária č.11	61,74 m <sup>2</sup>

- kancelária č.12	24,07 m2
- soc. zariadenia pre ženy	16,49 m2
- šatňa ženy	4,29 m2
- soc. zariadenia pre mužov	28,97 m2
- šatňa muži	25,98 m2
- spoločné priestory	91,02 m2

na ich užívanie ako kancelárske priestory.

- b) nebytové priestory nachádzajúce sa v nadstavbe stavby - garážové sklady, súp.č.2733, postavenej na parc. č. C-KN 591/10 o celkovej výmere 159 m2 podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, pre účely archivácie dokladov.
- c) garáž č.8 postavená na parc. č. C-KN 591/28, vedľa budovy – súp. č. 2739 postavenej na parc. č. C-KN 591/4, podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, pre účely parkovania motorového vozidla
- d) časť pozemku – parc. č. C-KN 591/28 pred stavbou - garážové sklady, súp.č.2733 vo výmere 400 m2 podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, pre účely colného priestoru

## II.

### Výška nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné za celý predmet nájmu bolo dojednané dohodou zmluvných strán vo výške **1 112,78 € (slovom Jedentisícstodvanásť 78/100 EUR) mesačne, z toho:**

- nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl.I. bod 2, písm. a) je vo výške 568,88 €
- nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl.I. bod 2, písm. b) je vo výške 219,91 €
- nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl.I. bod 2, písm. c) je vo výške 41,84 € + DPH
- nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl.I. bod 2, písm. d) je vo výške 282,15 €

K takto dohodnutému nájomnému bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.

2. Nájomca je oprávnený bezplatne užívať:

- časť pozemku – parc. č. C-KN 591/28 pred stavbou - garážové sklady, súp.č.2733 vo výmere 40 m2 podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, pre účely parkovania služobných motorových vozidiel;
- časť pozemku - parc. č. C-KN 591/28 pred budovou – súp. č. 2739 postavenou na parc. č. C-KN 591/4 vo výmere 51 m2 podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, pre účely parkovania 1 kamiónu

3. Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu špecifikovaného v čl.I. bod 2, písm. a),b) tejto zmluvy (spotrebu elektrickej energie, vodného a stočného, dodávka tepelnej energie, protipožiarna ochrana, strážna služba, upratovanie, celoročná údržba vonkajších priestorov a komunikácií) bude nájomca realizovať na účet prenajímateľa v termínoch splatnosti nájmu nasledovným spôsobom :

A/ Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 2 písm. a), b) tejto zmluvy [odber elektrickej energie, vodné, stočné, a dodávka tepelnej energie, osvetlenie archívu] (ďalej len energie), je viazaná na skutočnú fakturáciu dodávateľov predmetných energií (okrem tepelnej energie) a odvíja sa od skutočnej spotreby energií nájomcom v prenajatých priestoroch, pričom cena za dodávku tepelnej energie je viazaná na skutočnú spotrebu tepelnej energie rozrátanú prenajímateľom podľa výmery prenajatých miestností, kde sa nachádzajú vykurovacie telesá. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má oprávnenie jednostranne určiť nájomcovi, podľa skutočnej

spotreby energií spotrebovanej nájomcom v predmete nájmu, mesačné preddavky na energie, pričom nájomca sa zaväzuje takto určené preddavky platiť mesačne v splatnostiach nájomného a prenajímateľ sa zaväzuje 1x ročne a to vždy do 31.01. nasledujúceho roka vyúčtovať skutočnú spotrebu energií nájomcu v predmete nájmu s nájomcom poskytnutými preddavkami.

B/ určenie preddavku na energie sa bude uskutočňovať vo forme písomného oznámenia doručeného nájomcovi a to vždy do 30.11. v roku. Prvé písomné oznámenie prenajímateľ doručí nájomcovi ku dňu 01.02.2011, t.j. ku dňu začatia nájmu. K určenému preddavku na energie bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.

4. Prenajímateľ bude nájomcovi účtovať mesačne:
  - a. poplatok za zabezpečovanie protipožiarnej ochrany predmetu nájmu
  - b. poplatok za zabezpečovanie strážnej služby areálu, v ktorom je umiestnený predmet nájmu
  - c. poplatok za upratovanie predmetu nájmu
  - d. poplatok za celoročnú údržbu vonkajších priestorov a komunikácií
  - e. poplatok za hygienické potreby a čistiace prostriedky
  - f. poplatok za údržbu (elektroinštalačný a vodoinštalačný materiál)

podľa kalkulácie, ktorá sa uskutoční/ sa bude uskutočňovať vo forme písomného oznámenia doručeného nájomcovi. K takto určenej sume bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.

### **III.**

#### **Doba nájmu**

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, s účinnosťou od 1.2.2011.

### **IV.**

#### **Splatnosť nájomného a preddavkov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

1. Nájomné a preddavky na služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude uhrádzať nájomca v príslušnom kalendárnom mesiaci. Prenajímateľ vždy do 20. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci vystaví a odošle nájomcovi faktúru. Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu vyhotovenia faktúry.
2. Nájomné a preddavky na služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za zaplatené dňom pripísania príslušnej fakturovanej sumy na účet prenajímateľa. Nájomca je v omeškaní ak nájomné alebo preddavky na služby spojené s užívaním predmetu nájmu nezaplatí v stanovenej lehote. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania, vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### **V.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania, ako ani rozsah užívania predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s bežným udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu, pričom zmluvné strany sa dohodli, že pod pojmom bežná údržba a drobné opravy sa tieto rozumejú v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.,

v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a ďalej tie, ktoré nepresahujú sumu 300,- EUR.

4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi, príp. ním povereným osobám, prístup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za vzniknuté škody na majetku nájomcu, ani na veciach umiestnených v predmete nájmu s výnimkou škody zavinenej prenajímateľom.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu (podnájmu) ani zriadiť na predmete nájmu záložné právo, alebo ho inak zaťažiť.
7. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový, havarijný poriadok, predpisy OBP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov, všeobecne záväzné nariadenia mesta a povinnosti z nich vyplývajúce,
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a umožniť nájomcovi nerušený prístup k predmetu nájmu nepretržite 7 dní v týždni, 24 hodín denne a nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu uvedeným v článku I. bod 2 tejto zmluvy.

## **VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká:
  - a) písomnou dohodou,
  - b) výpoveďou
2. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu v trvaní 6 mesiacov. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že si adresát zásielku do troch dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia.
3. V prípade skončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v deň skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a bez akýchkoľvek vecí, príp. tovaru, t.j. vyprázdnený.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými zmenami, alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.

4. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa budú doručovať na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení aj v prípade, ak si ju adresát do 3 dní od uloženia na pošte nevyzdvihne a to 3.dňom od jej uloženia.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po dve rovnocenné vyhotovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť od dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.

Prílohy: 1. kópia z katastrálnej mapy so zakreslením predmetu nájmu  
2. LV č.394

V B. Bystrici, dňa 19.1.2011

V Banskej Bystrici, dňa 19.01.2011

**Nájomca:**

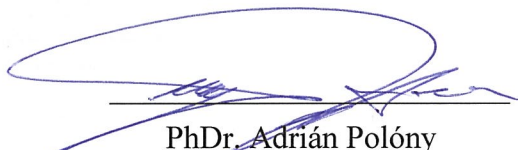
Slovenská republika –  
Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky  
zast.

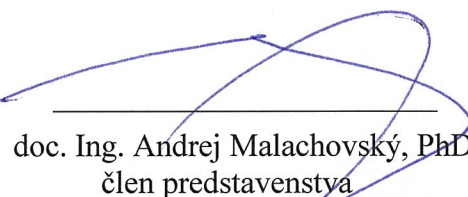
*pprk. Mgr. Beata Končarová*

*pprk. Končarová*  
riaditeľ CÚ BB

**Prenajímateľ:**

Bystrická dopravná spoločnosť a.s.  
zast.

  
PhDr. Adrián Polóny  
predseda predstavenstva

  
doc. Ing. Andrej Malachovský, PhD.  
člen predstavenstva

COLNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA  
Partizánska cesta 17  
975 90 BANSKÁ BYSTRICA  
-40-

Bystrická dopravná spoločnosť, a.s.  
Partizánska cesta 115  
974 01 Banská Bystrica  
-6-

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Banská Bystrica  
 Obec: BANSKÁ BYSTRICA  
 Katastrálne územie: Senica

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 19.01.2011  
 Čas vyhotovenia: 08:50:20

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 394

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.
591/ 4	1203	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
591/ 5	463	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
591/ 6	129	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
591/ 7	130	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
591/ 10	1771	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
591/ 28	25552	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2733	591/ 10		GAR.A.SKLDY		1
2736	591/ 5		SKLAD		1
2739	591/ 4		BUDOVA		1

Legenda:

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná 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

2 Bystrická dopravná spoločnosť a.s., ČSA 23, Banská Bystrica, PSC 974 01, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 431/2006 zo dňa 10. 3. 2006 - VZ 27/2006

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

Na parc. č. 591/4, 591/5, 591/6, 591/7, 591/10, 591/28 + s. č. 2739 na p. č. 591/4, s. č. 2736 na p. č. 591/5, s. č. 2733 na p. č. 591/10:

Záložné právo pre pohľadávku Dexia banka Slovensko a.s. Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 č. zml. V 1152/2008 zo dňa 27. 3. 2008 - VZ 59/2008

Na parc. č. 591/4, 591/5, 591/6, 591/7, 591/10, 591/28 + s. č. 2739 na p. č. 591/4, s. č. 2736 na p. č. 591/5, s. č. 2733 na p. č. 591/10:

Záložné právo pre pohľadávku Dexia banka Slovensko a.s. Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 č. zml. V 1153/2008 zo dňa 27. 3. 2008 - VZ 60/2008

Na parc. č. 591/4, 591/5, 591/6, 591/7, 591/10, 591/28 + s. č. 2739 na p. č. 591/4, s. č. 2736 na p. č. 591/5, s. č. 2733 na p. č. 591/10:

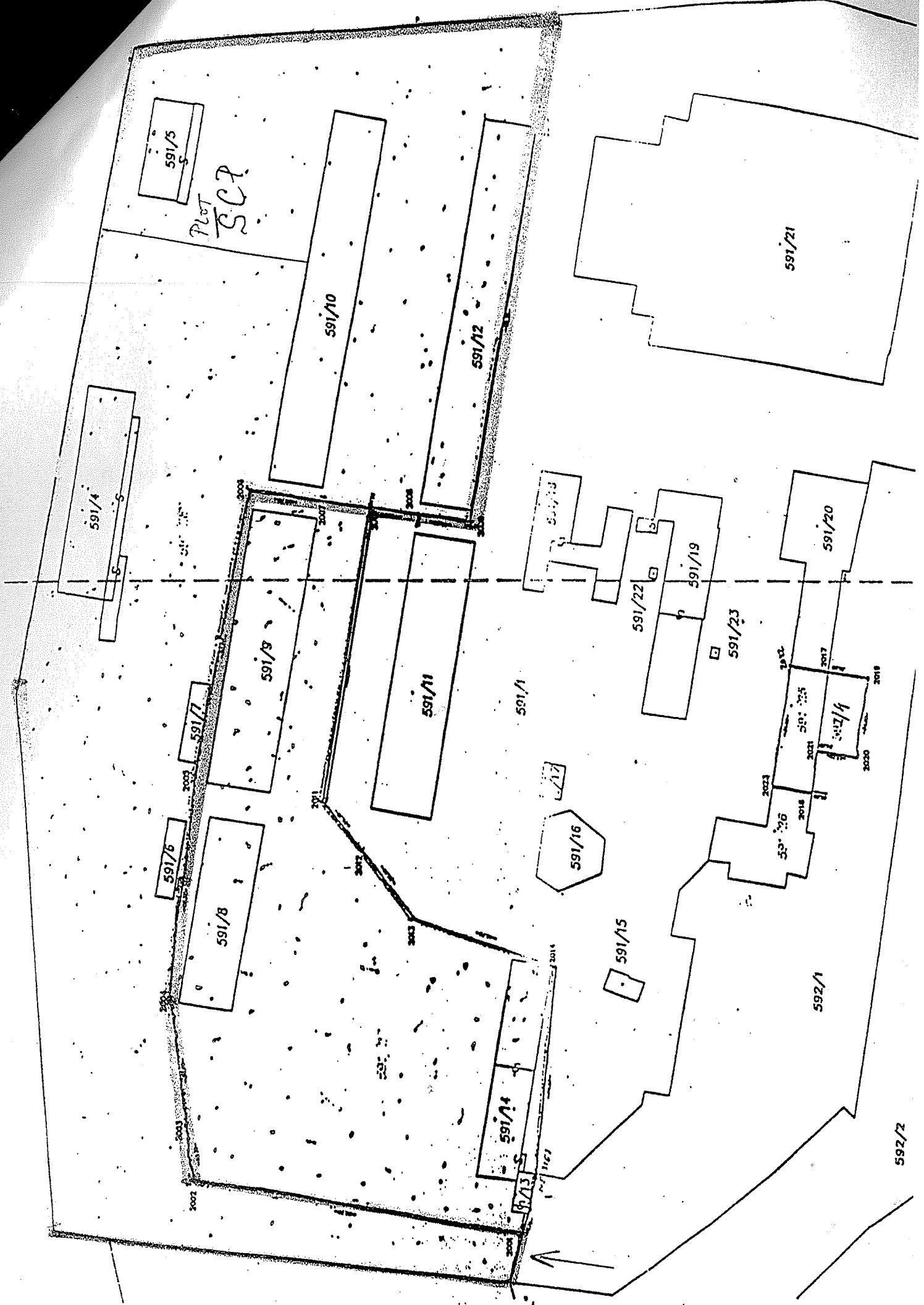
Záložné právo pre pohľadávku Dexia banka Slovensko a.s. Hodžova 11, 010 11 Žilina, IČO: 31 575 951 č. zml. V 2509/2008 zo dňa 14. 5. 2008 - VZ 104/2008

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



591/5

Plot SCP

591/10

591/12

591/21

591/4

591/9

591/11

591/1

591/22

591/19

591/23

591/20

591/6

591/8

591/7

591/16

591/15

591/24

591/14

592/1

592/2





**Kalkulácie nákladov za služby na rok 2011 platných od 01.02.2011**  
**Bystrická dopravná spoločnosť a.s., ČSA 23, 974 01 Banská Bystrica**

Mesačný poplatok pozostáva s nasledovných položiek, ktoré sú v zmysle Nájomnej zmluvy, čl. 2, bod 3, 4 bez DPH, t.j. pri vystavovaní mesačných faktúr budú tieto zvýšené v zmysle platných sadzieb zákona o DPH.

**SV:**

- zabudovaný vlastný vodoměr

Záloha: **70,00 EUR mesačne**

**Teplo + TÚV:**

Vykurovanie médium – elektrická energia

Záloha: **450,00 EUR mesačne**

**Elektrická energia:**

Osvetlenie

Ostatné: chladnička, príprava jedla...

Záloha: **700,00 EUR mesačne**

**Osvetlenie archív:**

10 ks žiarovky /300W) = 3kWh x 2hod./deň/ 21 dní x 0,08 EUR (priem.mes.koefic.)

Záloha: **10,08 EUR mesačne**

**Záloha na služby:**

- upratovanie	- mzda	<b>350,00 EUR mesačne</b>
	- poistné	<b>123,20 EUR mesačne</b>
- údržbárske práce	- mzda	<b>120,00 EUR mesačne</b>
	- poistné	<b>42,24 EUR mesačne</b>
- strážna služba /nonstop/	-	<b>700,00 EUR mesačne</b>

- hygienické potreby + čistiace prostriedky: **130,40 EUR mesačne**

- toal. papier – 400 ks x 0,60 EUR /veľký/ 28 osôb : 12 mesiacov = 20,00 EUR
- mydlo – 400 ks x 0,57 EUR /28 osôb/ : 12 mesiacov = 19,00 EUR
- uteráky – 10 ks x 3,00 EUR : 12 = 2,50 EUR
- prach na pranie 12 x 2,50 EUR : 12 = 2,50 EUR

**čistiace potreby**

- saponáty jar 18 fl. /4 litre/ x 6,00 EUR : 12 mes. = 9,00 EUR
- osviežovače vzduchu, mydielka do WC 120 x 1,50 EUR : 12 mes. = 15,00 EUR
- do pisoárov 120 x 0,70 EUR : 12 mes. = 7,00 EUR
- prášok na umývadlá 96 x 1,55 EUR : 12 = 12,40 EUR
- okna 60 x 1,10 EUR : 12 mes. = 5,50 EUR
- prachovky: 24 x 1,60 EUR : 12 = 3,20 EUR
- tekutiny do WC 84 x 2,90 EUR : 12 mes. = 20,30 EUR
- handry na podlahy 24 x 1,20 EUR : 12 mes. = 2,40 EUR

- švédske utierky 24 x 0,80 EUR : 12 mes. = 1,60 EUR
- ostatné /metly, portviše, vrecia, sáčky.... / 120,00 EUR : 12 mes. = 10,00 EUR

- údržba / elektroinš. a vodoinštalčný materiál/ 50,00 EUR mesačne
- údržba komunikácií celoročne /colný priestor/ 230,00 EUR mesačne
- požiarňa ochrana /hasiace prístroje, údržba, revízie/ 50,00 EUR mesačne

**Služby spolu: 3.025,92 EUR mesačne**

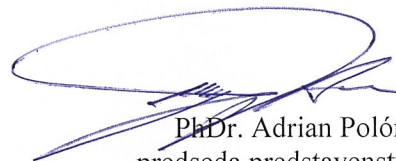
V Banskej Bystrici, 11.01.2011

Slovenská republika – Colné riaditeľstvo SR

pplk. Mgr. Beata Konečárová riaditeľ CÚ BB  
pplk. Konečárová

COLNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA  
Partizánska cesta 17  
75 90 BANSKÁ BYSTRICA  
-40-

Bystrická dopravná spoločnosť a.s.



PhDr. Adrian Polóny  
predseda predstavenstva

doc. Ing. Andrej Malachovský, PhD.  
člen predstavenstva

Bystrická dopravná spoločnosť, a.s.  
ČSA 23  
974 01 Banská Bystrica  
-6-