

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

podľa § 720 Občianskeho zákonníka a § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** KB, s.r.o., Horná 67,974 01 Banská Bystrica  
**Zastúpený:** Ing. Júliou Koreňovou, konateľka spoločnosti  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s. B. Bystrica  
**Číslo účtu:** 302173273/0900  
**DIČ:** 36 002 135/651

a

**Nájomca:** COLNÉ RIADITEĽSTVO SR, Mierová 23, 815 11 Bratislava  
**IČO:** 30844029  
**Zastúpený:** Colný kriminálny úrad, Bajkalská 24, 815 11 Bratislava  
      pplk. JUDr. Peter Krivák, riaditeľ Colného kriminálneho úradu  
**Adresa na doručovanie:** Colný kriminálny úrad, Bajkalská 24, 824 97 Bratislava 26  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** 7000200215/8180

### I. Predmet, účel a doba trvania nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časti nebytových priestorov, ktoré má vo vlastníctve a nachádzajú sa v budove KB, s.r.o. na ulici Horná 67 v Banskej Bystrici, na parcele č. 382/9, zapísané na LV č. 4035, súpisné č. 461.

Konkrétne nájomca bude užívať:

- kancelárie č. 303, 303/A, 304, 305, 308, 309, 310, 311, 312 o výmere 290 m<sup>2</sup>,
  - uzavretú chodbu o výmere 75,50 m<sup>2</sup>,
- spolu celková výmera prenajatých priestorov je 365,50 m<sup>2</sup>.

2. Účelom nájmu je využívanie priestorov ako: kancelárii pre potreby zabezpečenia výkonu štátnej služby colníkov Colného kriminálneho úradu.
3. Nájomca je oprávnený užívať priestory neobmedzene v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Prípadné zmeny účelového využitia priestorov a ich úprav smie nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. K odovzdaniu a prevzatíu priestorov dôjde na základe preberacieho protokolu.
5. Prenajímateľ sa zväzuje vykonať bezodplatne podľa technických požiadaviek nájomcu nasledovné úpravy predmetu nájmu:
  - maľovanie,
  - inštalovanie elektronického požiarneho systému v kancelárii č. 308/1 so signalizáciou na vrátnici,
  - osadenie vonkajších mreží na okná v kancelárii č. 308/1,
  - stavebné úpravy potrebné na osadenie bezpečnostných dverí do kancelárie č. 308/1,
  - namontovanie sprchy a umývadla v sociálnych priestoroch kancelárie č. 309,

- inštalovanie systému kontroly vstupu na vstupe do prenajatých priestorov,
  - vyčistenie priestorov pred odovzdaním do nájmu.
6. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a môže byť ukončená dohodou alebo výpoveďou jednej zo zmluvných strán.
  7. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu o nájme aj bez udania dôvodu, výpoveď musí byť písomná. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola písomná výpoveď doručená druhej strane.
  8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
  9. Prenajímateľ poskytne nájomcovi plnenie služieb, ktorých poskytovanie s užívaním predmetu nájmu je spojené takto:
    - dodávka tepla a teplej vody
    - dodávka vody a stočné, odvádzanie zrážkovej vody
    - dodávka elektrickej energie
    - upratovacie služby
    - odvoz a likvidácia odpadu
    - strážna služba
    - bežná údržba

## II. Nájomné a odplata za služby

10. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č.87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyjadrené v EUR (€).
11. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 11 574 €, čo predstavuje mesačne čiastku 964,50 € nasledovne:
  - kancelárie 290 m<sup>2</sup> x 33,00 €/m<sup>2</sup> = 9 570 € ročne
  - uzavretá chodba 75,5 m<sup>2</sup> x 26,55 €/m<sup>2</sup> = 2 004 € ročne
 K nájomnému sa nebude účtovať DPH.
12. Odplata za služby spojené s nájmom vyjadrená v EUR (€).

Cenová položka za mesiac	cena bez DPH	cena s DPH
Elektrická energia	436,95 €	524,34 €
Studená voda, stočné a zrážková voda	74,25 €	89,10 €
Teplá voda	67,25 €	80,70 €
Vykurovanie	692,00 €	830,40 €
Odvoz odpadu	20,00 €	24,00 €
Strážna služba	514,00 €	616,80 €
Bežná údržba + mat., elektr., voda	110,00 €	132,00 €
Upratovanie + čistiace hygienické potreby	437,00 €	524,40 €
<b>Spolu odplata za služby</b>	<b>2 351,45 €</b>	<b>2 821,74 €</b>

13. Spolu nájomné a odplata za služby mesačne činí **3 786,24,- €/mesiac**.

14. Ku zvýšeniu nájomného môže prenajímateľ pristúpiť len po zmene záväznej právnej normy so súhlasom nájomcu.
15. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške. Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi na jeho účet uvedený v tejto zmluve mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
16. Nájomca sa takisto zaväzuje platiť mesačne odplatu za služby spojené s nájmom v dohodnutej výške, táto bude súčasťou faktúry. Jednotlivé platby musia byť vo faktúre presne špecifikované. Výška odplaty za služby spojené s nájmom je stanovená pevnou sumou a nemôže byť zo strany prenajímateľa zvýšená.
17. Prenajímateľ je povinný doručiť nájomcovi faktúru najneskôr 10 pracovných dní pred dňom jej splatnosti, v opačnom prípade nájomca nezodpovedá za oneskorenie úhrady nájomného a prenajímateľ nemá nárok na penále.
18. V prípade omeškania úhrady faktúry sa nájomca zaväzuje zaplatiť penále z omeškania vo výške 0,1% za každý deň omeškania v príslušnom splatnom termíne až do dňa úhrady faktúry.

### III. Práva a povinnosti zmluvných strán

#### Nájomca je povinný:

19. Drobné úpravy a osobitnú ochranu prenajatých priestorov pred zásahom tretích osôb si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Oznámiť bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením vznikla.
20. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny, vrátane zmeny obchodného mena, aby zmluva mohla byť prispôbená zmeneným pomerom na strane nájomcu.
21. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie protipožiarnych predpisov a za dodržiavanie predpisov BOZP v prenajatých priestoroch.
22. Nájomca nesmie prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

#### Prenajímateľ je povinný:

23. Udržiavať prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, spojených s poskytovaním nebytových priestorov.
24. V celom objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu zabezpečiť odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení a požiarnych technických zariadení, tak ako to vyplýva z platných právnych predpisov.
25. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil alebo obmedzoval nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

### IV. Záverečné ustanovenia

26. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
27. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.



28. Zmluva bola vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých 1 exemplár je určený pre prenajímateľa a 4 exempláre pre nájomcu.

29. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Za nájomcu:

V Bratislave dňa

31. MAR. 2011



pplk. JUDr. Peter Krivák  
riaditeľ Colného kriminálneho úradu

**COLNÝ KRIMINÁLNY ÚRAD**  
Bajkalská 24  
824 97 BRATISLAVA  
-27-

Za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici dňa

29.3.2011



Ing. Júlia Koreňová  
konateľka spoločnosti

**KB, s.r.o.**  
Horná 67  
Banská Bystrica  
-2-