

296.
100.

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2011

(uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov)

Prenajímateľ : **KAPITÁL – CONSULT, s. r. o.**
Sídlo : Dlhá2368/4, 900 31 Stupava
IČO : 35 786 663
DIČ : 2021526760
IČ DPH : SK2021526760
Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu : 8415909001/5600
Zastúpená : Ing. Ľubomír Lohazer, konateľ spoločnosti

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, v odd. Sro, vo vložke číslo 21563/B

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : **Slovenská republika, Colné riaditeľstvo SR**
Sídlo : Mierová č. 23, 815 11 Bratislava
Zastúpený: pplk. Mgr. Tomáš Prochocký
riaditeľ Colného úradu Bratislava
Na základe splnomocnenia GR CR SR č. 38727/2010-1201

Adresa pre doručovanie: Colný úrad Bratislava
Miletičova č. 42
824 59 Bratislava

IČO : 30 844 029
IČ DPH : -
Bankové spojenie : účet štátnej pokladnice
Číslo účtu : 7000078985/8180
Zriadené : Zákonom NR SR č. 652/2004 Z. z.

(ďalej len nájomca)

Zmluvné strany uzatvorili dnešného dňa túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :

kmj

Mgr. Svoboda

Čl. I **Predmet zmluvy a účel nájmu**

Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom administratívnej budovy – nebytového priestoru, ktorá sa nachádza v Malackách, na ulici Zámockej č. 9, súpisné číslo 926, postavená na parcele č. 2854/2, zapísaná na LV č. 5709, katastrálne územie Malacky, vedenú Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Malacky.

Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory a to konkrétne:

I. poschodie

miestnosť č 1 o výmere 16,80 m²
miestnosť č 2 o výmere 22,50 m²
miestnosť č 3 o výmere 16,32 m²
miestnosť č 4 o výmere 13,91 m²
miestnosť č 5 o výmere 18,72 m²
miestnosť č 6 o výmere 7,42 m² /predsieň/
miestnosť č 7 o výmere 2,18 m² /WC ženy/
miestnosť č 8 o výmere 3,25 m² /WC muži/
miestnosť č 9 o výmere 21,60 m²
Spolu: 122,70 m²

Suterén

Miestnosť označená na pôdoryse o výmere 19,04 m²

Okrem horeuvedených priestorov je nájomca oprávnený bezodplatne požívať sprchu na prízemí.

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi vyššie uvedené priestory do užívania za účelom výkonu služby.

Čl. II **Doba nájmu**

Nájomca dáva nebytové priestory do nájmu na dobu neurčitú a to od 10. 02. 2011.

Čl. III **Nájomné a spôsob jeho platby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnej výške nájomného dohodou, ktoré predstavuje:

EUR 87,-/m²/rok za 122,70 m², tj. 10 674,90 EUR ročne, 2 668,73 EUR kvartálne
EUR 50,-/m²/rok za 19,04 m², tj. 952,00 EUR ročne, 238,00 EUR kvartálne

Celková čiastka za prenájom priestorov predstavuje EUR 2 906,73 kvartálne

Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné na účet prenajímateľa.

Nájomné je splatné štvrťročne - prvý mesiac v kvartali, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

2. V sume nájomného nie sú zahrnuté poplatky za dodávku médií (vodné, stočné, elektrická energia, vykurovanie).

Prenajímateľ bude cenu služieb fakturovať nájomcovi zálohovo mesačne (k prvému kalendárnemu dňu mesiaca) a to sumou 2,66 EUR/m² mesačne za 141,74 m² prenajatej plochy. Mesačná zálohová platba je stanovená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Vyúčtovanie služieb bude zabezpečené podľa podielu prenajatej podlahovej plochy v m² najneskoršie do 28. 02. nasledujúceho kalendárneho roku. Celková plocha z ktorej sa vypočíta podiel nákladov je 329,51 m².

3. Aj po ukončení doby nájmu má prenajímateľ právo na nájomné v plnom rozsahu za dobu, po ktorú nájomca prenajaté priestory neuvolnil a neodovzdal prenajímateľovi.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže jednostranne zvýšiť cenu nájomného a nájomné bude upravované maximálne o výšku medziročného rastu inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, vždy na obdobie nasledujúceho kalendárneho roka s účinnosťou od 1. januára, na základe percentuálnej miery medziročného rastu inflácie publikovanej Štatistickým úradom SR.

5. V prípade, že sa nájomca omešká s platbou nájomného za príslušné štvrťročné obdobie nájmu k termínu splatnosti faktúry, má prenajímateľ nárok na penále z omeškania vo výške 0,03 % z dĺžnej sumy za každý deň omeškania.

ČI. IV Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu bez udania dôvodu v dohodnutej výpovednej lehote. Výpovedná lehota zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu sú dva mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu z dôvodov ak nájomca:

- užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- mešká viac ako jeden mesiac s úhradou nájomného,
- nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok,
- prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe

Zmluvné strany sa dohodli, že v týchto prípadoch je výpovedná lehota jeden mesiac, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájomný pomer môže byť ukončený i dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému dátumu.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na stavebné úpravy vykonané len s písomným súhlasom prenajímateľa. Po ukončení nájmu bude medzi prenajímateľom a nájomcom spísaný odovzdávací a preberací protokol, podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať sám na vlastné náklady. Je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca zodpovedá za ochranu majetku v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca je povinný dodržiavať v priestoroch, ktoré sú predmetom prenájmu ustanovenia zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 259/2009, ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení Vyhlášky č. 591/2005 Z. z.
6. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory (schody, schodištia, sociálne zariadenia a pod.) v primeranom rozsahu a to tak, aby neobmedzoval rovnaké oprávnenia ostatných nájomcov.
7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky ustanovenia zákona NR SR č. 124/2006 Z.z., o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a NV SR č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, všeobecné požiadavky a vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami, tlakovými, zdvíhacími, elektrickými, plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
8. Nájomca má právo umiestniť a používať, za predpokladu dodržania všetkých predpisov BOZP a PO v prenajatých priestoroch, vlastné vybavenie slúžiace na výkon administratívnej činnosti podľa tejto zmluvy.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhl. 59/2009, ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v znení vyhlášky č. 591/2005 Z. z. a ustanovenia zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v znení neskorších predpisov, vo vzťahu k spoločným priestorom a k objektu budovy v ktorom sa prenajímané priestory nachádzajú.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákony, vyhlášky, normy a predpisy v oblasti ochrany životného prostredia.
11. Pre prípad nepredvídaných udalostí poskytne nájomca prenajímateľovi mobilné telefónne čísla na vedúceho a zástupcu pobočky.
12. Nájomca berie na vedomie skutočnosť, že svoj vlastný hnutelný majetok vnesený do predmetu nájmu si je povinný poistiť na vlastné náklady pre prípad poškodenia, straty alebo odcudzenia. Pokiaľ tak neurobí, prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škodu na majetku nájomcu.
13. Nájomca môže po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa zabezpečiť označenie úradu na prenajatom objekte.
14. Nájomca je oprávnený vstupovať do objektu nájmu i v sobotu, nedeľu a vo sviatok.

Čl. VI

Prechodné ustanovenia

1. Prílohou k tejto zmluve sú aj pôdorysy prenajatých priestorov (prílohy 1, 2), výpočtový list zálohy za poskytované služby (príloha 3).

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju aj vlastnoručne podpisujú.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy bližšie neupravené v tejto zmluve sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení

neskorších predpisov a tiež ustanovenia Občianskeho zákonníka, upravujúceho túto problematiku.

V Stupave... 08.02.2011

KAPITÁL-CONSULT, s.r.o.
Dlhá 2368/4, 900 31 Stupava

ICO: 33780663

za prenajímateľa
Ing. Ľubomír Lohazer
konateľ spoločnosti

V Bratislave... 09.02.2011

COLNÝ ÚRAD BRATISLAVA
Miletičova 42
824 59 BRATISLAVA 2f
-21-

za nájomcu
pplk. Mgr. Tomáš Prochocký
riaditeľ Colného úradu Bratislava

VÝPOČTOVÝ LIST č. 1/2011

ZÁLOHOVÝCH PLÁTIEB ZA SLUŽBY POSKYTOVANÉ V SÚVISLOSTI
S NÁJOMOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV PLATNÝ OD 1. 1. 2011**Nájomca: Colný úrad, Mierova 23, 815 11 Bratislava****Mesačná úhrada za služby:**

1. vodné a stočné	EUR 0,126/m ²
2. elektrická energia	EUR 0,368/m ²
3. plyn	EUR 0,953/m ²
4. vývoz odpadkov	EUR 0,126/m ²
5. kúrenie (mzdy, odvody)	EUR 0,106/m ²
6. upratovanie spoločných priestorov (mzdy, odvody)	EUR 0,488/m ²
7. správa budovy (údržba spoločných priestorov, PO, čistiace prostriedky, režijný materiál, odpratávanie snehu, čistenie chodníka, mzdy , odvody)	EUR 0,488/m ²

SPOLU

EUR 2,66/m²**Mesačná úhrada za prenajatú plochu celkom (141,74m²) : EUR 377,03**

V Stupave... 08.02.2011

COLNÝ ÚRAD BRATISLAVA
Miletičova 42
824 59 BRATISLAVA 2'
- 21 -

.....
nájomca

