

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo 28902/2010-5135

uzavretá podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ďalej zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : Slovenská republika
Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky – správca majetku štátu
Mierová 23, 815 11 Bratislava
zastúpený : plk. Ing. Mária Machová, PhD, generálny riaditeľ CR SR
IČO: 30844029
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000078854, kód banky: 8180
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: MEGRA, s.r.o.
Sídlo: Oravská Jasenica č. 156
zastúpený konateľom spoločnosti : Ing. Rudolf Melišik na základe splnomocnenia druhej konateľky, ktoré je prílohou tejto zmluvy
IČO: 36 417 831, DIČ : 2021815323, IČ DPH : SK 2021815323
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 4001201152 kód banky : 7500
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 14865/L
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lučenec, a to stavby (administratívna budova) so súpisným číslom 1065 stojacej na pozemku parcely č. 5679/2. Uvedená stavba je zapísaná na liste vlastníctva č. 2455 pre katastrálne územie Lučenec.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory o celkovej výmere 24 m², nachádzajúce na prízemí stavby (administratívna budova), popísanej v bode 1 tohto článku, ktoré pozostávajú z jednej miestnosti - kancelárie č. 1.24 (ďalej len „nebytové priestory“). S uvedenými nebytovými priestormi je spojené spoločné užívanie miestnosti č. 1.03 – vstupnej haly, miestnosti č. 1.17- WC ženy a miestnosti č. 1.19- WC muži.
3. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom poskytovania colno - deklaračných služieb.
4. Nebytové priestory a spoločné priestory sú vyznačené na situačnom nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory na dobu určitú na 1 rok, kde doba nájmu začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájmného a spôsob úhrady

1. Výška nájmného bola stanovená dohodou vo výške 50,- €/m² ročne, čo pri celkovej prenajatej ploche predstavuje čiastku 1200,- € (slovom Jedentisícdvesto eur) ročne. Nájomné sa uhrádza bez dane z pridanej hodnoty, nakoľko Colné riaditeľstvo SR nie je platcom tejto dane.
2. **Nájomné bude splatné mesačne vopred vo výške 100,- € (slovom Jedensto eur) na základe zaslanej faktúry tak, že cenu nájmu nájomca uhradí najneskôr k 25. dňu v mesiaci, ktorý predchádza mesiacu, v ktorom sa nájom uskutočňuje, a to na účet prenajímateľa č. 7000078854/8180.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vyhradiť si právo jednostrannej úpravy nájmného, na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka. Takáto nová suma nájmného bude fakturovaná v súlade s ods. 2. tohto článku.
4. Za okamih zaplatenia dohodnutého nájmného sa považuje deň, kedy bola platba pripísaná na účet prenajímateľa.
5. Dohoda o urovnaní: Zmluvné strany sa v zmysle § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli, že za užívanie predmetu nájmu v čase od 1.1.2011 do dňa predchádzajúceho dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy nájomca uhradí prenajímateľovi nájmné na základe osobitnej faktúry, vystavenej prenajímateľom, za podmienok dohodnutých v tomto článku.

V. Služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať za úhradu poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (prevádzkové náklady):
 - a) dodávka tepla,
 - b) dodávka elektrickej energie,
 - c) dodávka vody,
 - d) odvoz smetí,
 - e) udržiavanie komunikácií a odstavných plôch.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške prenajímateľom vyúčtovaných skutočných prevádzkových nákladov, ktoré zodpovedajú podielu priestorov prenajatých na základe tejto zmluvy k celkovej užívateľskej ploche. Predpokladané náklady na rok 2011 za služby spojené s nájmom sú 828,96 EUR za prenajatú plochu nebytových priestorov.
3. Náklady za tieto služby bude prenajímateľ účtovať nasledovne: prvý až tretí štvrťrok budú účtované podľa skutočných nákladov za príslušný štvrťrok, štvrtý štvrťrok bude účtovaný zálohovou platbou, ktorej výška bude zodpovedať 80 % výšky priemerných skutočných nákladov účtovaných v prvom až v treťom štvrťroku. Vyúčtovanie skutočných nákladov za štvrtý štvrťrok bude vykonané najneskoršie do konca februára nasledujúceho roka.

4. Náklady za poskytované služby bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať podielom prenajatých priestorov v aktuálnych cenách za poskytované médiá a služby na základe dodávateľských faktúr, kópie ktorých budú tvoriť prílohu vystavenej faktúry. V prípade zmien vstupných cien médií a poskytovaných služieb zo strany ich dodávateľov, budú tieto služby fakturované v aktuálnych cenách v zmysle predchádzajúcej vety – nájomca vyhlasuje, že s takouto jednostrannou úpravou cien služieb spojených s nájmom zo strany prenajímateľa súhlasí, bez výhrad.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať vyúčtované platby za služby štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v stanovenej lehote splatnosti faktúry na účet prenajímateľa, uvedený v článku IV. tejto zmluvy.

VI. Následky omeškania platieb

1. V prípade omeškania nájomcu s nájomným, úhradou za služby spojené s nájmom alebo iných platieb podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ právo fakturovať nájomcovi úroky z omeškania, ktorých výška je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.
2. Zaplatením úrokov z omeškania nie sú dotknuté nároky zmluvných strán na náhradu škody.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať vyúčtované úroky z omeškania na účet prenajímateľa **7000078854/8180**, na základe osobitnej faktúry v lehote splatnosti do 10 dní od doručenia faktúry alebo v rámci faktúry za iné platby podľa tejto zmluvy v lehote splatnosti takejto faktúry.
4. Ustanovenia ods. 1. sa neuplatnia v prípade zásahu vyššej moci na strane nájomcu. V prípade zásahu vyššej moci je nájomca povinný túto skutočnosť ihneď oznámiť prenajímateľovi a preukázať jej trvanie.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečiť funkčnosť všetkých štandardných zariadení a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade s vyhláškou č. 59/1982 Zb. Slovenského úradu bezpečnosti práce, ktorou sa určujú základné požiadavky na zaistenie bezpečnosti práce a technických zariadení a s vyhláškou č. 508/2009 Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvihacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia, zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a ďalších právnych noriem upravujúcich oblasť BOZP a PO.
3. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom vykonania bežných revízií, údržby a opráv.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5. Pri vzniku škody v nebytových priestoroch zavinenej nájomcom sa tento zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady. Nájomca na svoje náklady vykonáva bežnú údržbu v nebytových priestoroch.
6. Akékoľvek zmeny na nebytových priestoroch môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu majetku štátu – Colného riaditeľstva SR. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nebytových priestoroch, len ak prenajímateľ - správca majetku štátu, ktorým je Colné riaditeľstvo SR dalo predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazalo uhradiť tieto náklady. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu nebytových priestorov.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá nebytové priestory tvoriace majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, platí ustanovenie článku VIII. ods. 4 tejto zmluvy.
8. Nájomca môže nebytové priestory užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou.
9. V súlade s touto zmluvou, prenajímateľ nedohodol v tejto zmluve zmluvnú pokutu v neprospech Slovenskej republiky ako vlastníka nebytových priestorov. Ak by počas trvania nájomného vzťahu založeného na základe tejto zmluvy bolo povolené nájomcovi prenechať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky alebo by bolo dohodnuté v prospech nájomcu prednostné právo na kúpu nebytových priestorov, alebo ak by bola dohodnutá zmluvná pokuta v neprospech Slovenskej republiky ako vlastníka nebytových priestorov, je táto zmluva neplatná v súlade s § 13 ods. 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
10. Akákoľvek platba uskutočňovaná bezhotovostným prevodom na bankový účet ktorejkoľvek zmluvnej strany sa považuje za zaplatenú až v deň pripísania danej platby v celom rozsahu na účet.

VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby nájmu, tak ako je uvedené v čl. III. ods. 1. tejto zmluvy. Nájom môže byť ukončený aj dohodou zmluvných strán.
2. Dobu nájmu je možné po vzájomnej dohode zmluvných strán predĺžiť o jeden rok. Zmluvná strana, ktorá má záujem o predĺženie doby nájmu podľa tejto zmluvy je povinná doručiť o tom písomnú žiadosť najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu.
3. Nájom podľa tejto zmluvy môže skončiť aj v dôsledku výpovede zmluvných strán z dôvodov ustanovených v § 9 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak (ods. 4. tohto článku).
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá nebytové priestory tvoriace majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, je táto zmluva neplatná v súlade s § 13 ods. 11 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Túto skutočnosť berie nájomca na vedomie a takisto berie na vedomie a súhlasí s tým, že v takom prípade mu nebude doručovaná výpoveď zo strany prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 písm. g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Pri skončení nájmu výpoveďou podľa tohto článku si prenajímateľ a nájomca dojednali výpovednú lehotu 1- mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX. Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Nájomnú zmluvu možno zmeniť len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa považuje za riadne doručení každá poštová alebo kuriérska zásielka zaslaná na adresu pre doručovanie, a to aj v prípade, keď si dotknutá zmluvná strana ako adresát odmietne prevziať poštovú alebo kuriérsku zásielku, alebo uplynie lehota na jej odber na pošte alebo u kuriéra. V takom prípade nastanú účinky doručenia márnym uplynutím posledného dňa odbernej lehoty. Adresou pre doručovanie je v prípade prenajímateľa adresa zaslaná na:

Colný úrad Banská Bystrica
Partizánska cesta 17
975 90 Banská Bystrica

a v prípade nájomcu je adresou pre doručovanie:

MEGRA, s.r.o.
Oravská Jasenica 156
029 64 Oravská Jasenica

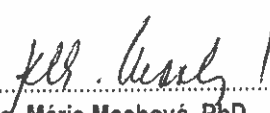
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR s nájmom nehnuteľného majetku štátu v súlade s §13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Vzťahy, práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ďalej zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú. Text zmluvy zmluvné strany považujú za dôverný a nebudú ho ďalej rozširovať.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich výtlačkoch, jeden si ponechá Ministerstvo financií SR, tri Colné riaditeľstvo SR a dva si ponechá nájomca. Každé vyhotovenie má platnosť originálu.

V Bratislave, dňa 07 MAR 2011


V Oravskej Jasenici, dňa 25.2.2011

Prenajímateľ :

Nájomca :


plk. Ing. Mária Machová, PhD.
generálny riaditeľ

Colného riaditeľstva Slovenskej republiky


Ing. Ródlf Melišík
konateľ spoločnosti
MEGRA, s.r.o.

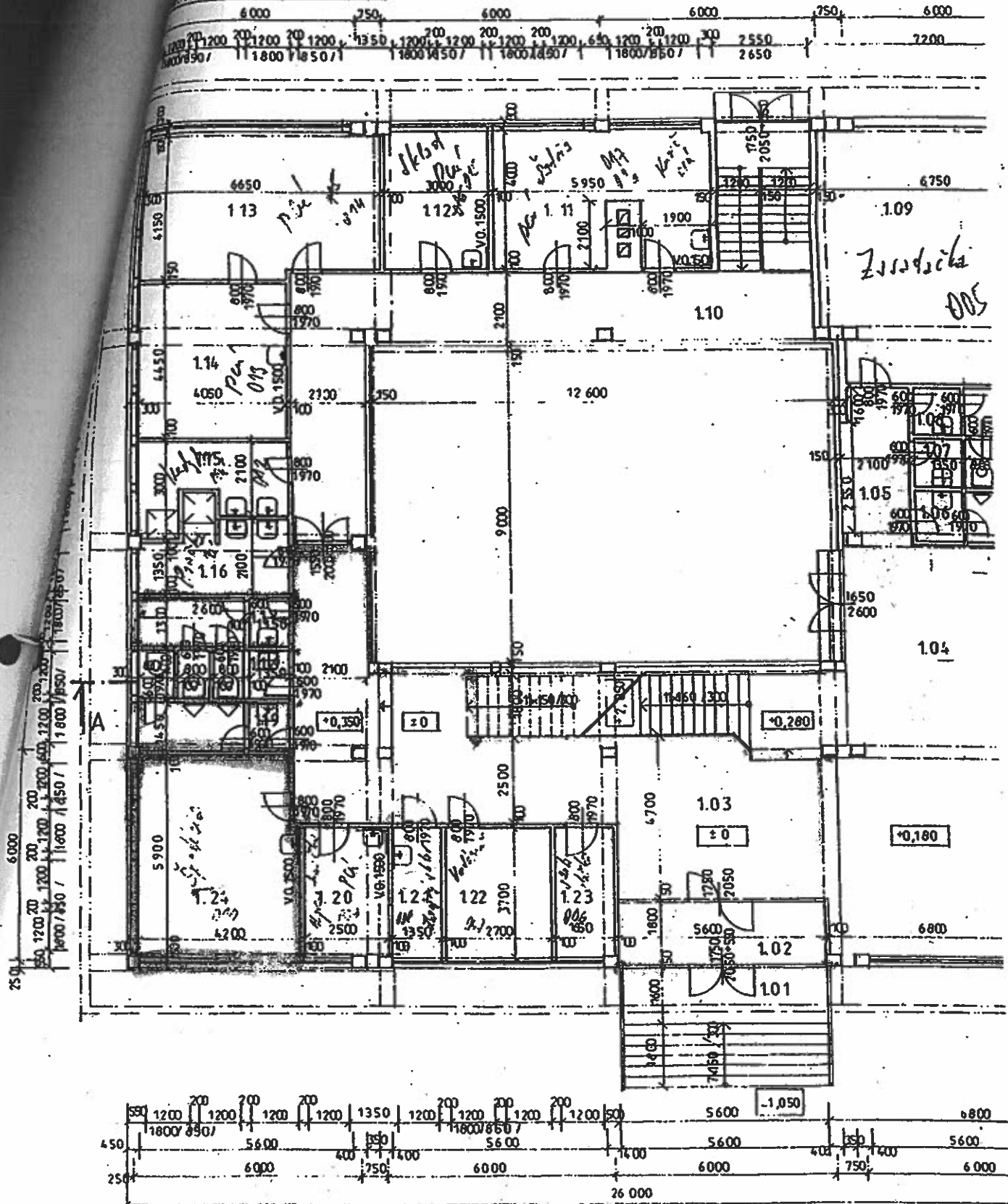
MEGRA, s.r.o.
029 64 Oravská Jasenica 156
IČO: 36 417 831 €

COLNÉ RIADITEĽSTVO SR
Mestská 23
812 11 BRATISLAVA
-88-

Technický náčrt k Zmene rozhodnutia GR CR SR o dočasnej prebytočnosti majetku štátu
č. 3258/2011-1453-INT zo dňa 01.03.2011

Administratívna budova s. č. 1065 v k. ú. Lučenec

PRÍZEMIA * 1:100



Generálne splnomocnenie

Podpísaná

Daniela Graňáková,
štatutárny zástupca - konateľ spoločnosti:

MEGRA s.r.o., so sídlom Oravská Jasenica 156, IČO: 36 417 831, spoločnosť zapísaná
v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro, vložka číslo: 14865/L

splnomocňujem týmto :

Ing. Rudolfa Melišíka,
Námestovo

na všetky úkony ,ktoré sú potrebné v súvislosti s ponukovým konaním na prenájom nebytových priestorov na ul.Podjavorinskej č.19 v Lučenci najmä na podpísanie rôznych vyhlásení, nájomnej zmluvy respektíve iných písomnosti týkajúcich sa tohto ponukového konania.

Toto splnomocnenie je platné do 15.marca 2011 vrátane

V Námestove, dňa 25 .02.2011

Daniela Graňáková

.....
úradne overený podpis

Podľa overenia v listiny z 21.02.2011 podpísal
Daniela Graňáková
rod. č. 696195/19675
byť: Or. Jasenica 156
preukázanie: číslo: EB 312 721
Or. Jasenica 25.02.2011

