

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Číslo zmluvy prenajímateľa :

Číslo zmluvy nájomcu :

ČLÁNOK I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Letisko Sliač, a.s.**
Právna forma : **akciová spoločnosť**

Sídlo: **Letisko Sliač**
962 31 Sliač

Štatutárny orgán: **Ing. Ľubomír Krupár - predseda predstavenstva**

IČO: **36633283**
DIČ: **2021915093**
IČ DPH: **SK2021915093**

Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Spoločnosť je zapísaná: **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sa, vložka číslo 808/S**

Nájomca:

Obchodné meno: **Slovenská republika**
Colné riaditeľstvo SR

Právna forma: **štátna rozpočtová organizácia zriadená v zmysle §8,
zákona č.652/2004 Z.z. o orgánoch štátnej správy v colníctve
a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

Sídlo: **Mierová 23**
815 11 Bratislava

Štatutárny orgán: **plk. Ing. Mária Machová, PhD.**
generálny riaditeľ CR SR

IČO: **30844029**
bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
číslo účtu: **7000078854/8180**

súhlasne prehlasujú, že ku všetkým právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení, uzatvárajú týmto v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomnú zmluvu s nasledovným obsahom a za týchto podmienok:

ČLÁNOK II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v objektoch prenajímateľa nachádzajúcich sa na letisku Sliač, súpisné číslo 363, okres Zvolen, obec Sielnica na parcele CKN č. 726/4, KÚ Sielnica, zapísanej v Katastri nehnuteľností na LV č.847 pre k.ú. Sielnica. Prenajímateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory určené na kancelárske účely o celkovej podlahovej ploche 12,74 m² v príletovej hale letiska Sliač. Nájomca sa oboznámil so stavom uvedených nebytových priestorov a v tomto stave ich preberá bez výhrad.

ČLÁNOK III. Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať ako služobné miestnosti pre colné konanie.

ČLÁNOK IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 15.6.2011 do 15.6.2012. Predĺženie doby nájmu je možné písomným dodatkom uzavretým najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

ČLÁNOK V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1.) Prenajímateľ má právo:

- a) vystavovať faktúry za nájomné vrátane súvisiacich nákladov (dodávky elektrickej energie, kúrenia), podľa cenovej kalkulácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- b) na riadne a včasné zaplatenie dohodnutej finančnej čiastky za nájomné vrátane súvisiacich nákladov uvedené v Článku VII tejto zmluvy.

2.) Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať nájomcovi nebytové priestory uvedené v Článku II tejto zmluvy, na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Prevzatie a odovzdanie prenajatých priestorov bude vykonané za účasti oboch zmluvných strán.
- b) umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov v bezpečnostnom priestore letiska Sliač na základe jeho žiadosti, ktorá musí obsahovať náležitosti pre vydanie identifikačných kariet.
- c) umožniť nájomcovi označiť prenajaté priestory názvom jeho spoločnosti a logom.
- d) zabezpečiť hliadkovú a poriadkovú službu formou pochôdzok v stráženom objekte.
- e) umožniť nájomcovi prístup do predmetných priestorov bez povinnosti prizvať k vstupu a pohybu v nich, zástupcu prenajímateľa alebo strážnu službu.

ČLÁNOK VI. Práva a povinnosti nájomcu

1.) Nájomca má právo:

- a) užívať predmet nájmu len na účel uvedený v Článku III tejto zmluvy.
- b) vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady a v prípade potreby i so súhlasom stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu na Leteckom úrade SR.
- c) vybaviť prenajaté priestory, uvedené v Článku II tejto zmluvy vlastným nábytkom.
- d) umiestniť svoje logo na viditeľnom mieste schválenom prenajímateľom.
- e) poistiť si svoj majetok v prenajatých nebytových priestoroch a po predchádzajúcom písomnom povolení prenajímateľa vybaviť tieto priestory osobitným bezpečnostným zariadením na vlastné náklady.

2.) Nájomca je povinný:

- a) v určenom termíne zaplatiť dohodnutú finančnú čiastku za nájomné vrátane súvisiacich nákladov a služby.
- b) uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré preukázateľne vznikli jeho zavinením.
- c) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov, za účelom plnenia a kontroly dodržiavania podmienok zmluvy.
- d) dodržiavať všeobecne záväzné a vnútroorganizačné bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy prenajímateľa. V prípade porušenia týchto predpisov a vzniku následných škôd, nájomca je povinný ich odstrániť na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný preukázateľne nájomcu s týmito predpismi oboznámiť.
- e) bezodkladne informovať prenajímateľa o každej zmene jeho právneho štatútu v Obchodnom registri.
- f) užívať komunikácie a pohybovať sa v areáli prenajímateľa na základe vstupného režimu do areálu letiska a rešpektovať pokyny Útvoru letiskovej ochrany, dodržiavať pravidlá pohybu po prevádzkových plochách (Dopravný poriadok letiska Sliač).
- g) udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu a tieto užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu, zničeniu resp. nadmernému opotrebovaniu.
- h) v deň ukončenia zmluvného vzťahu vypratať prenajaté nebytové priestory a odovzdať ich zápisnične prenajímateľovi.
- i) zabezpečiť, aby sa v jemu prenajatých priestoroch samostatne nepohybovali alebo cez jeho priestory neprechádzali osoby, ktoré nemajú oprávnenie k vstupu do prevádzkovej oblasti Letiska Sliač.

3.) Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu.

ČLÁNOK VII. Nájomné

- 1.) Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi za nebytové priestory nájomné vrátane súvisiacich nákladov v zmysle cenovej kalkulácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Nájomné vrátane súvisiacich nákladov predstavuje **150,80 €/ polrok / bez DPH**. K cene nájmu sa nebude pripočítavať DPH. K cenám služieb, ktoré predstavujú náklady súvisiace s nájmom, bude pripočítaná DPH v závislosti od platcovskej povinnosti tejto dane zo strany dodávateľa týchto služieb.

ČLÁNOK VIII. Platby a fakturácia

- 1.) Nájomné vrátane súvisiacich nákladov podľa článku VII tejto zmluvy bude nájomca uhrádzať pravidelne polročne vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné bolo stanovené na základe Výmeru MF SR č. 1/1996 zo dňa 12.3.1996 vo výške 8,29 €/m²/rok.
- 2.) Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia druhej strane. Ak je nájomca v omeškaní s platbou faktúry, má prenajímateľ právo fakturovať a nájomca povinnosť zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČLÁNOK IX. Zmena ceny nájmu

- 1.) Pokiaľ dôjde všeobecne záväznými predpismi k zmene ceny nájmu alebo s ním súvisiacich nákladov (dodávky elektrickej energie), prenajímateľ má právo, počínajúc dňom zmeny, primerane upraviť dohodnutú cenu a bezodkladne túto skutočnosť písomne oznámiť nájomcovi.

ČLÁNOK X. Ukončenie nájmu

- 1.) Zmluvný vzťah končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo písomnou dohodou zmluvných strán.
- 2.) Nájom podľa tejto zmluvy možno ukončiť aj výpoveďou z dôvodov podľa § 9 a nasl. zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpoveď je písomná a platná dňom jej doručenia druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 3.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou, ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného vrátane súvisiacich nákladov po dobu dlhšiu ako 30 dní.
 - b) pri porušení niektorého z odstavcov článku VI, 2 nájomcom.
- 4.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal.
 - b) priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
 - c) pri porušení niektorého z odstavcov článku V, 2 prenajímateľom.
- 5.) Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal a užíval, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

ČLÁNOK XI. Záverečné ustanovenia

- 1.) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 15.6.2011, pričom ruší platnosť predchádzajúcich zmlúv a dodatkov.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za nájom a s tým súvisiace náklady v súlade s touto zmluvou podľa cenovej kalkulácie uvedenej v Prílohe č.1 s platnosťou od 15.6.2011.
- 3.) Akékoľvek zmeny, doplnky tejto zmluvy, ako aj prílohy k tejto zmluve musia byť dohodnuté zmluvnými stranami a musia mať formu písomného dodatku k zmluve.
- 4.) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1.
- 5.) Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou a právny režim, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6.) Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poškodenie, odcudzenie alebo zničenie majetku nájomcu treťou osobou v užívaných priestoroch.
- 7.) Za škody spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie zo strany dodávateľa tejto energie, ako aj za škody spôsobené neplnením záväzkov inými dodávateľmi poskytovaných služieb a pôsobením tretích osôb, bez zavinenia prenajímateľa, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ je však povinný o očakávaných prerušeníach elektrickej energie a vody nájomcu bezodkladne informovať, pokiaľ o nich vedel vopred.
- 8.) Prenajímateľ nezodpovedá za oblasť BOZP zamestnancov nájomcu v prenajímaných priestoroch a pri činnostiach, ktoré sú predmetom činnosti nájomcu v priestoroch letiska Sliač a.s.
- 9.) Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky účinné opatrenia ako prevenciu pred požiarom, dodržiavať všeobecne platné zákony, vyhlášky a predpisy v oblasti požiarnej ochrany.
- 10.) Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené dňom, kedy ich druhá zmluvná strana prevzala alebo odmietla prevziať. V prípade uloženia písomnosti na pošte sa táto zásielka považuje za doručenú na tretí (3) deň odo dňa jej uloženia na pošte aj v prípade, ak sa adresát o jej uložení nedozvie, alebo si ju prevezme po tejto dobe a v odbernom termíne. V prípade, ak adresát nie je známy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek iného dôvodu zásielku nepodarí druhej zmluvnej strane doručiť, považuje sa za doručenú dňom, kedy sa vrátila späť adresátovi, resp. dňom uvedenom na poštovom podacom lístku.
- 11.) Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca štyri vyhotovenia.
- 12.) Účastníci zmluvných strán boli s obsahom zmluvy riadne oboznámení, neuzatvárajú ju v tiesni, porozumeli jej a na znak ich vôle a súhlasu zmluvu podpísali.

V Sliači, dňa 9.6.2011

za prenajímateľa:

Ing. Ľubomír Krupár
predseda predstavenstva

V Bratislave, dňa

za nájomcu: 13. JÚN 2011

plk. Ing. Mária Machová
plk. Ing. Mária Machová, PhD.
generálny riaditeľ CR SR

COLENE RIADITEĽSTVO SR
Mŕ. 025 20
813 11 BRATISLAVA

Príloha číslo 1 k Zmluve číslo Z/ /2011

Cenová kalkulácia**Objekt:** Príletová hala

Kancelárske priestory podlahová plocha v m ² :	12,74
Cena za m ² /rok:	8,29 €
Cena spolu:	105,61 €/rok bez DPH

Náklady súvisiace s nájmom:**Dodávka elektrickej energie**

Cena elektrickej energie je stanovená dodávateľom SSE. Cenová úroveň a skladba je daná v programe VIP-2 Komfort. Celkovú cenu elektrickej energie tvoria položky:

Dodávka silovej elektriny:

Odber VT	0,1394531 €/kWh
Odber NT	0,0947295 €/kWh
Spotrebná daň	0,00132 €/kWh

Regulované poplatky

Tarifa za distribúciu	0,01335 €/kWh
Tarifa za straty pri distribúcii	0,0032252 €/kWh
Tarifa za prevádzkovanie systému	0,01485 €/kWh
Tarifa za systémové služby	0,00895 €/kWh
Mesačná tarifa za ročný rezervovaný výkon	0.9 €
<u>Odvod efektívnej sadzby NJF</u>	<u>0.0003 €/kWh</u>

Uvedené sadzby a tarify sú bez DPH.

Celková cena :

Odber VT	0,18415 €/kWh
Odber NT	0,13942 €/kWh

Predpokladaný ročný odber 17 kWh v tarife VT
 Predpokladaný ročný odber 87 kWh v tarife NT
 K uvedenému množstvu odobratej el. energie sú pripočítané transformačné straty vo výške 6%, ktoré si účtuje dodávateľ.
 Uvedené sadzby a tarify sú bez DPH.

Paušál za spotrebu elektrickej energie:**28 €/rok**

Spotreba energie elektrickým vykurovaním bude určená na základe menovitého príkonu vykurovacích telies a doby vyhrievania, meranej automatickým regulačným systémom za každý mesiac. Takto stanovený objem spotrebovanej elektrickej energie bude vynásobený koeficientom 1,06, čo predstavuje straty, ktoré sú fakturované dodávateľom elektrickej energie. Pre spotrebu elektrickej energie na vykurovanie sa uplatňuje výhradne sadzba NT.

Predpokladaná spotreba elektrického vykurovania:

Menovitý príkon v kW	0,5
Predpokladaná spotreba v kWh/mesiac	100
Záloha za elektrickú energiu na vykurovanie:	168 €/rok

Fakturácia za spotrebovanú elektrickú energiu bude realizovaná ako zálohová platba, s vyúčtovaním k 31.12 kalendárneho roku. Výška mesačnej zálohovej platby za elektrickú energiu je stanovená na základe predpokladanej spotreby v prenajatých priestoroch na základe príkonu používaných elektrospotrebičov a priemernej doby ich využívania. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny, týkajúce sa objemu spotreby elektrickej energie.

**Nájomné vrátane súvisiacich nákladov:
301,61 €/ rok/ bez DPH**

V Sliachi, dňa 9.6.2011

V Bratislave, dňa 13. JÚN 2011

za prenajímateľa:

Ing. Ľubomír Krupár,
predseda predstavenstva

za nájomcu:

plk. Ing. Mária Machová, PhD.
generálny riaditeľ

VOJNÉ RIADITEĽSTVO SR
Mlynský 22
815 11 BRATISLAVA

plk. Machová