

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 8497/2011-5335

uzatvorená v zmysle ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:	Slovenská republika - Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Sídlo:	Mierová 23, 815 11 Bratislava - Ružinov
zastúpený:	pplk. Ing. Ladislav Brada - riaditeľ Colného úradu Michalovce splnomocnený Generálnym riaditeľom CR SR č. 35296/2010-1201 zo dňa 11.10.2010
IČO:	30 844 029
DIČ:	2020747080
IČ DPH:	-
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000079128/8180

ďalej len prenájomca

a

Nájomca:	SIBIU II s.r.o.
Sídlo:	Trenčianska 30, 821 09 Bratislava
konajúci prostredníctvom :	Maroš Sojak, Za štadiónom 735/35, Nemecká
zastúpený :	Ing. Krupa Milan, Mierová 1966/2, Dolný Kubín splnomocnený na základe splnomocnenia zo dňa 14.03.2011
IČO:	45 264 244
DIČ:	2022912441
IČ DPH:	SK 2022912441
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
Zapísaný:	v obchodnom registri Okresného súdu Žilina v oddieli Sro vložka č. 61348/B

ďalej len nájomca

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu :

Čl. I. Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy sú nebytové priestory vo vlastníctve prenájomcu, umiestnené v budove označenej súpisným číslom 85 (administratívna budova) nachádzajúcej sa na parcele č. 303/1 v katastrálnom území Vyšné Nemecké (hraničný priechod SR – Ukrajina) zapísanej na LV č. 4.
- 1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v miestnosti č. 37 o výmere 16,00 m² nachádzajúce sa na prvom poschodí v administratívnej budove uvedenej v bode 1.1. tejto nájomnej zmluvy. S prenájmom uvedených priestorov je spojené užívanie spoločných priestorov - miestnosti č. 30 - chodba a č. 32 - sociálne zariadenie.
- 1.3. Prenajaté nebytové priestory sú vyznačené v nákrese pôdorysu prvého poschodia, ktorý je súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
- 1.4. Prenajímateľ vyhotoví písomný protokol o stave odovzdaného predmetu nájmu uvedeného v bode 1.2 čl. I. tejto nájomnej zmluvy v ktorej uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa nehnuteľnosť nachádza v deň odovzdania a prevzatia;
- b) zoznam zariadenia a jeho stav, ak sa v nehnuteľnostiach nachádza;

- c) poznámka o odovzdaní klúčov od nehnuteľností;
- d) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiada prenajímateľ alebo nájomca;
- e) miesto a dátum spísania zápisnice;
- f) podpis prenajímateľa a nájomcu.

Čl. II. Účel nájmu

2.1. Účelom nájmu je vykonávanie špedičnej činnosti nájomcom v prenajímaných nebytových priestorov.

Čl. III. Doba nájmu

3.1. Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to na **5 rokov** odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

Čl. IV. Cena nájmu a platobné podmienky

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodnuté nájomné a poplatky za energie a služby súvisiace s nájmom nasledovne:

- a) Nájomné za užívanie nebytových priestorov je dohodnuté vo výške **350 €/m²** ročne slovom tristo päťdesiat eur. Spolu za 16 m² ročne **5 600 €** slovom päťtisícšesťsto eur. Štvrťročné nájomné vo výške **1400 €** slovom tisícštyristo eur.
- b) Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. odber elektrickej energie, odber vody, dodávku tepla, odvoz a likvidáciu odpadu, daň z nehnuteľností hradí nájomca vo výške špecifikovanej v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Predpokladané náklady na rok 2011 sú vo výške 1950 €.
- c) Poplatky za energie a služby súvisiace s nájmom bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi mesačne podľa došlých faktúr od dodávateľov médií, ktorých fotokópie tvoria prílohu faktúry pre nájomcu. Splatnosť faktúry je dohodnutá na 14 dní odo dňa jej doručenia.

4.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi **počnúc dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy** nájomné a poplatky za energie a služby súvisiacich s nájmom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

4.3. Nájomné je splatné štvrťročne vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa. Prvé nájomné v zmysle tejto zmluvy uhradil nájomca prenajímateľovi v rámci zloženej finančnej zábezpeky v ponukovom konaní.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že vo výške nájomného sa zohľadní miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien vyhlásená Štatistickým úradom SR vždy k 31.12. predchádzajúceho roka. Nájomné sa zvyšuje v plnej výške o inflačný nárast vždy od 1. apríla kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom bol zistený inflačný nárast. Prvý krát možno nájomné takto zvýšiť od 1.4.2011 s prihliadnutím na infláciu za rok 2010.

4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo úpravy výšky poplatkov za odber elektrickej energie, plynu a vody formou písomného oznámenia o zvýšení ceny v prípade, ak dôjde k ich zvýšeniu zo strany dodávateľov týchto médií.

4.6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov pomerne zodpovedajúcu prenajatej ploche nebytového priestoru.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom užívania.
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
- 5.4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajíateľovi vstup do užívaných priestorov za účelom zabezpečenia prístupu k technickým zariadeniam budovy.
- 5.5. Nájomca je povinný predmet nájmu po dobu užívania udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, zabezpečovať údržbárske práce a drobné opravy do 165 € v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
- 5.6. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa, a to na vlastné náklady a v schválenom rozsahu, tým nie sú dotknuté ustanovenia stavebných predpisov.
- 5.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu hlásiť prenajíateľovi každú škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností uvedených v tomto bode vznikla.
- 5.8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov. V prípade živelných pohrôm znáša každá zmluvná strana spôsobené škody na svojej užívanej ploche.
- 5.9. Nájomca je povinný nahlásiť každú zmenu týkajúcu sa údajov potrebných k stanoveniu režijných nákladov v zmysle prílohy č. 1.
- 5.10. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajíateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne o ďalších zmenách, ktoré majú vplyv na účinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
- 5.11. Nájomca sa zaväzuje vrátiť predmet nájmu bezprostredne po skončení nájmu prenajíateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.12. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje nehnuteľnosti vypratať a odovzdať do siedmych (7) dní odo dňa skončenia nájomného pomeru založeného touto zmluvou poverenému zamestnancovi, resp. splnomocnenému zástupcovi prenajíateľa v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu zmluvné strany protokol. Na protokol sa primerane použijú ustanovenia článku Čl. I bod 1.4 tejto nájomnej zmluvy.
- 5.13. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v lehote uvedenej v odseku 5.12 tohto článku, môže prenajíateľ na náklady nájomcu vypratať veci vnesené nájomcom za účasti nezúčastnenej tretej osoby a notára. S uvedeným postupom nájomca uzatvorením tejto zmluvy súhlasí a zaväzuje sa všetky takto vzniknuté náklady prenajíateľovi uhradiť bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude prenajíateľom oznámená celková suma nákladov spojených s vypratáním.

Čl. VI. Zmluvná pokuta

- 6.1. Zmluvné pokuty podľa tohto článku sú splatné na základe písomnej výzvy prenajíateľa doručenej nájomcovi.

- 6.2. Ak prenajímateľ zistí porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy alebo iných povinností uložených nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 € slovom päťsto eur v prípade porušenia, ktoré má podľa tejto nájomnej zmluvy povahu menej závažného porušenia.
- 6.3. Zmluvnú pokutu možno uložiť aj opakovane. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.

Čl. VII. Doručovanie

- 7.1. Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou, kuriérom, osobne, faxom alebo mailom. Ak bolo oznámenie zasielané poštou/kuriérom považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané faxom, mailom alebo oznamované osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň. V prípade, ak adresát nie je známy, adresa nie je skutočná alebo sa z akéhokoľvek iného dôvodu oznámenia podľa tohto bodu nepodaria doručiť adresátovi, za doručené sa považujú v deň, kedy sa vrátili späť odosielateľovi, resp. v deň uvedený na poštovom podacom lístku.
- 7.2 Pre prenajímateľa budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: Colný úrad Michalovce, Plynárenská 4, 071 01 Michalovce
tel./fax/email : 056 687 24 05 / 056 687 24 09 / info.cumi@colnasprava.sk

a pre nájomcu budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: Ing. Milan Krupa, Mierová 1966/2, Dolný Kubín
tel./fax/email : 0918 605 598 / - / krupa.milan@gmail.com

alebo na akúkoľvek inú adresu, faxové, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

- 8.1. Nájomný vzťah zanikne:
- a) na základe písomnej dohody zmluvných strán o zrušení zmluvy,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve, alebo ak ktorákoľvek zo zmluvných strán podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je potrebné urobiť písomne, inak sa naň neprihliada. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje najmä omeškanie nájomcu s platením nájomného o viac ako štyridsať (40) dní, užívanie nehnuteľnosti v rozpore s účelom stanoveným v tejto zmluve a nezaplatenie zmluvnej pokuty v stanovenej lehote v zmysle bodu 6.2. článku VI. tejto zmluvy.
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov podľa § 9 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je 6-mesačná a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.2. Nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 8.3. V prípade zistenia nadmerného opotrebenia predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi takto spôsobenú škodu ako aj inú škodu, ktorá vznikla nadmerným opotrebovaním predmetu nájmu.


Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

- 9.1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve sa vykonávajú len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.3. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria
a) stanovenie režijných nákladov ako príloha č. 1
b) situačný plán ako príloha č. 2
- 9.4. Zmluva je vyhotovená v jej štyroch vyhotoveniach, z ktorých po dvoch vyhotoveniach obdrží každá zo zmluvných strán.
- 9.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR v zmysle ust. § 11 ods. 7 zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento vyjadruje ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Michalovciach dňa

24 -03- 2011

Za prenajímateľa :


pplk. Ing. Ladislav Brada
riadiťel Colného úradu Michalovce

COLNÝ ÚRAD MICHALOVCE
Plynárenská 4
071 01 MICHALOVCE
-1/-

V Michalovciach dňa

24 -03- 2011

Za nájomcu:


Ing. Milan Kráľ

Stanovenie režijných nákladov

1/ Spotreba elektrickej energie stanovené kvalifikovaným výpočtom podľa vzorca:

$$O = \sum (P_i \times T_i),$$

kde

O – odber za vyhodnocované obdobie (kWh)

P_i – výkon odoberaný i-tým inštalovaným spotrebičom (kW)

T_i – doba, počas ktorej je spotrebič v prevádzke (v hodinách za vyhodnocované obdobie)

Elektrický spotrebič	Množstvo / ks /	Výkon / kW /	Počet hodín v prev. za 1 deň	Počet dní v prev. za rok	Spotreba el. energie / kWh /
Osvetlenie	3	0,10	10	365	1095
Stolná lampa	2	0,10	10	365	730
PC zostava	2	0,2	24	365	3504
Tlačiareň	2	1,0	2	365	1460
rádio	1	0,03	24	365	262,8
Kopírovací stroj	1	1,0	2	365	730
Chladnička	1	0,1	12	365	438
TV prijímač	1	0,15	6	365	328,5
Rýchlov. kanvica	1	2,0	1	365	730
Mikrovlnná rúra	1	0,8	0,5	365	146
Spolu:					9424,3

- Ročná spotreba elektrickej energie po zaokrúhlení činí **9424 kWh**, štvrťročne **2356 kWh**
- Náklady na spotrebu elektrickej energie budú stanovené ako súčin jednotkovej ceny podľa dodávateľskej faktúry za odber elektrickej energie a paušálnej spotreby el. energie.

2/ Odber pitnej vody z vodovodnej siete dodávateľa

- množstvo vody určené paušálne podľa Prílohy č. 1 k Vyhláške č.397/2003 Z.z. : 25 m³/osoba/rok
- počet pracovníkov: 1 pracovník - nepretržitá prevádzka
1 pracovník - 8 hodín denne
- Spolu paušálom stanovené vodné a stočné: **61,5 m³/rok**, štvrťročne **15,375 m³**
- Náklady na spotrebu vody budú stanovené ako súčin jednotkovej ceny podľa dodávateľskej faktúry za dodávku vody a paušálnej spotreby vody.

3/ Dodávka tepla:

Je stanovená ako percentuálny podiel 21,5 m² (pozostávajúci zo 16,00 m² prenajatej plochy + a 5,5 m² podielu zo spoločne užívaných priestorov pripadajúcich na rozlohu prenajatého priestoru) z celkovej vykurovanej podlahovej plochy 2791 m² = **0,77%**.

4/ Odvoz a likvidácia komunálneho odpadu:

Náklady na odvoz komunálneho odpadu vyúčtuje požičiavateľ vo výške podľa schváleného VZN obce Vyšné Nemecké za príslušný kalendárny rok pre zamestnancov. Poplatok bude fakturovaný raz ročne po doručení platobného výmeru obce Colnému úradu Michalovce, ktorý bude spolu s príslušným ustanovením VZN vzťahujúcim sa na stanovenie miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady tvoriť prílohu k faktúre.

5/ Daň z nehnuteľností

Prenajímateľ je oprávnený účtovať refundáciu dane z nehnuteľností za celkovú prenajatú plochu uvedenú v bode 1.2 čl. I. tejto nájomnej zmluvy vo výške podľa schváleného VZN obce Vyšné Nemecké za príslušný kalendárny rok. Poplatok bude fakturovaný raz ročne po doručení platobného výmeru obce Colnému úradu Michalovce, ktorý bude spolu s príslušným ustanovením VZN vzťahujúcim sa na stanovenie miestnej dane z nehnuteľností tvoriť prílohu k faktúre.

V Michalovciach dňa


26-03-2011

V Michalovciach dňa

26-03-2011

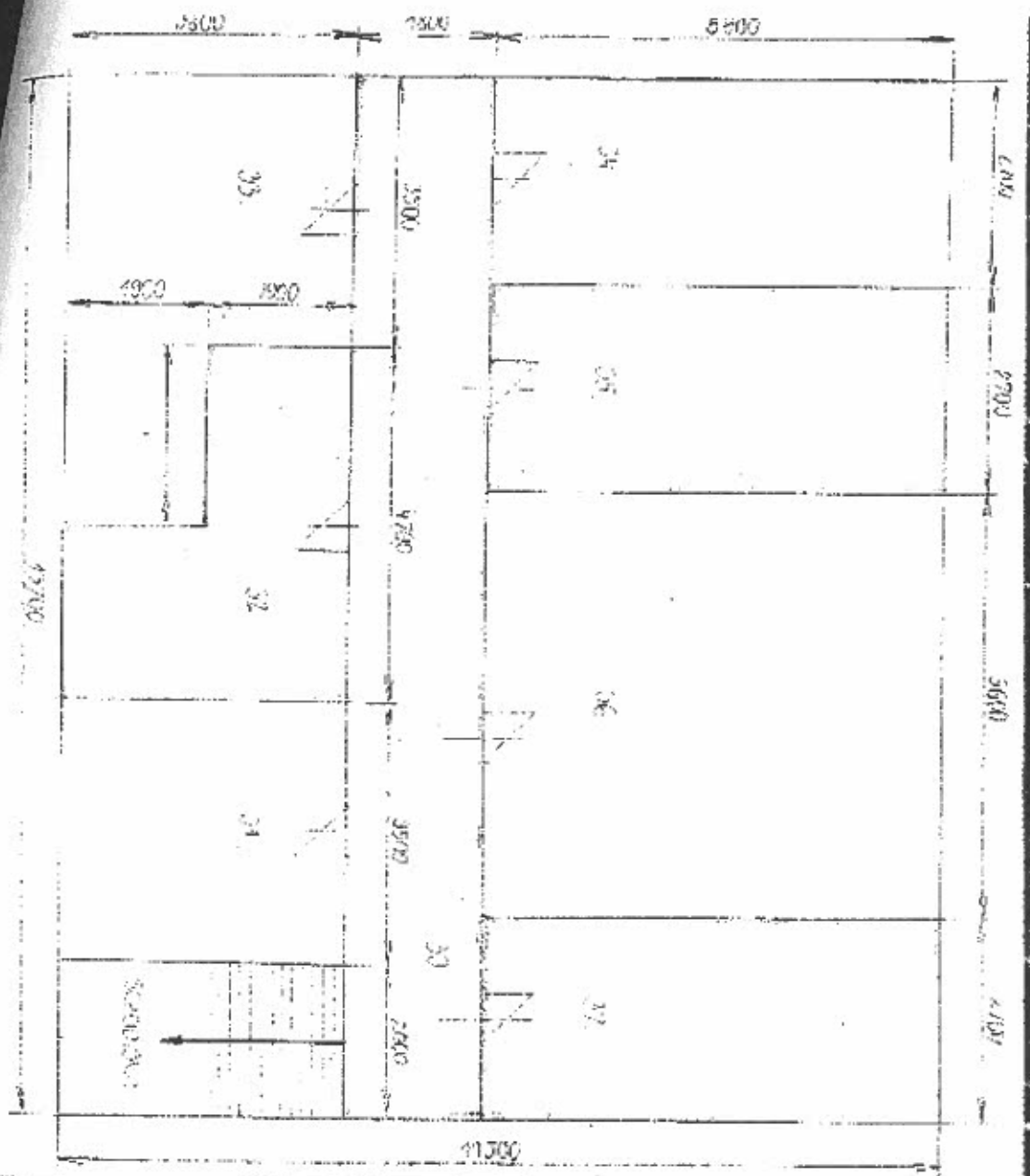
Za prenajímateľa :

Za nájomcu:


pplk. Ing. Ladislav Brada
riaditeľ Colného úradu Michalovce


ing. Milan K...

Colný úrad Michalovce
Nymburská 4
020 01 MICHALOVCE



17 GENIDA PALES INOSTI

Order No.	Material description	Quantity m³
10	CHOCBA	20.75
21	KANDAKIA	2.25
30	SCORPULZARAD	1.40
50	KANDAKIA	1.25
70	KANDAKIA	10.75
90	KANDAKIA	16.00
100	KANDAKIA	13.00
120	KANDAKIA	16.00

STARS-2000-10032000
 Release 1.150
 Date: 14 Oct 2000


Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájomnou zmluvou č. 8497/2011-5335 uzavretou dňa 24.03.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Colným riaditeľstvom Slovenskej republiky, so sídlom: Mierová 23, 815 11 Bratislava, IČO: 30844029 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou SIBU II s.r.o., so sídlom: Trenčianska 30, 821 09 Bratislava, IČO: 45264244 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov špecifikovaných ako miestnosť č. 37 o výmere 16 m², nachádzajúcich sa na prvom poschodí administratívnej budovy, súp.č. 85 situovanej na pozemku parc.č. 303/1, zapísanej na LV. č. 4, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vyšné Nemecké, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 27.06.2011

K spisu číslo: MF/18094/1/2011-82


JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho