

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo 16904/2011

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
so sídlom v Bratislave
právna forma: štátna rozpočtová organizácia zriadená v zmysle § 8 a nasl. zákona č. 652/2004 Z.z. o orgánoch štátnej správy v colníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov
IČO: 30 844 029
adresa: Mierová 23, 815 11 Bratislava
v zastúpení: plk. Ing. Mária Machová, PhD., generálny riaditeľ Colného riaditeľstva Slovenskej republiky
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000078723, 7000088745 kód banky: 8180
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: MEGRA, s.r.o.
so sídlom: 029 64 Oravská Jasenica 156
v zastúpení: Ing. Rudolf Melišik, konateľ na základe plnej moci druhej konateľky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy
IČO: 36 417 831
IČ DPH: SK 2021815323
bankové spojenie: číslo účtu: / kód banky:
tel. kontakt:
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 14865/L
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trstená, a to stavby so súpisným číslom 963 stojacej na pozemku parcely č. 9394/4. Uvedená stavba je zapísaná na liste vlastníctva č. 3985 pre katastrálne územie Trstená.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor v celkovej výmere 7,67 m² nachádzajúci sa na prízemí stavby uvedenej v ods. 1 tohto článku, ktorý pozostáva z jednej miestnosti - kancelárie č. 105a (ďalej len „nebytový priestor“). S uvedenými nebytovými priestormi je spojené tiež užívanie spoločných priestorov (vstupná hala, sociálne zariadenia).
3. Nebytový priestor sa prenajíma za účelom poskytovania colno - deklaračných služieb.
4. Nebytový priestor je vyznačený na situačnom nákrese stavby, súpisné číslo 963 Pobočky colného úradu Trstená v Trstenej, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor na dobu určitú na 5 rokov, kde doba nájmu začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

IV. Výška a splatnosť nájomného a spôsob úhrady

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou vo výške 110,00 €/m² ročne, čo pri celkovej prenajatej ploche predstavuje čiastku 843,70 € (slovom osemstoštyridsaťtri eur a 70 eurocentov) ročne. Nájomné sa uhrádza bez dane z pridanej hodnoty, nakoľko Colné riaditeľstvo SR nie je platcom tejto dane.
2. **Nájomné** bude splatné štvrťročne vo výške **210,93 €** a bude poukazované na účet prenajímateľa č. **7000088745/8180** na základe zaslanej faktúry, ktorá bude vystavená najneskôr do 20. dňa príslušného štvrťroka. Splatnosť faktúry za nájom je do 10 dní od jej doručenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený si vyhradiť právo jednostrannej úpravy nájomného, 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 nájomného bude fakturovaná v súlade s ods. 2. tohto článku.

V. Služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať za úhradu poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním nebytového priestoru:
 - 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 nebytového priestoru vo výške prenajímateľom vyúčtovaných skutočných prevádzkových nákladov, ktoré zodpovedajú podielu nebytového priestoru prenajatého na základe tejto zmluvy k celkovej užívacej ploche, čo predstavuje **0,77 %**.
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 určeným v ods. 2. tohto článku 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 a to do 10 dní od doručenia faktúry na účet prenajímateľa č. **7000078723/8180**.
6. Vyčíslenie prevádzkových nákladov spojených s užívaním všetkých nebytových priestorov v budove Pobočky colného úradu Trstená predstavuje sumu 54.732,06 €/rok, vychádzajúc z vyčíslenia doloženého užívateľom - Colným úradom Žilina za obdobie r. 2010. Táto suma nemá vplyv na záväzky služieb spojených s nájmom v zmysle dohôd podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku.

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 č. **7000088745/8180**, 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, zabezpečovať funkčnosť všetkých štandardných zariadení a zabezpečovať 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, zdvíhacími, 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 požiarmi v znení neskorších predpisov a ďalších právnych noriem upravujúcich oblasť BOZP a PO.
3. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do nebytového priestoru 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 nebytovom priestore zavinenou nájomcom sa tento zaväzuje odstrániť ju na vlastné náklady. Nájomca na svoje náklady vykonáva bežnú údržbu v nebytovom priestore.
6. Akékoľvek zmeny na nebytovom priestore môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu majetku štátu – Colného riaditeľstva SR. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na nebytovom priestore, 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 nebytového priestoru.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá nebytový priestor tvoriaci majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe, platí ustanovenie článku VIII. ods. 3 tejto zmluvy.
8. Nájomca môže nebytový priestor 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 nebytového priestoru. Ak by počas trvania nájomného vzťahu založeného na základe tejto zmluvy bolo povolené nájomcovi prenechať nebytový priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky alebo by bolo dohodnuté v prospech nájomcu prednostné právo na kúpu nebytového priestoru, alebo ak by bola dohodnutá zmluvná pokuta v neprospech Slovenskej republiky ako vlastníka nebytového priestoru, 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. 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. 3. tohto článku).
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe. Ak nájomca prenechá nebytový priestor tvoriaci 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.
4. Pri skončení nájmu podľa ods. 2 a ods. 3 tohto článku si prenajímateľ a nájomca dojednali výpovednú lehotu 1- mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX. Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Nájmnú 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:
Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Mierová 23
815 11 Bratislava

a v prípade nájomcu je adresou pre doručovanie:
MEGRA, s.r.o.
Oravská Jasenica 156
029 64.
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. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke colnej správy (www.colnasprava.sk), v prípade, že by malo dôjsť k uvedenej skutočnosti pred dňom 1.8.2011, potom platí, že zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.8.2011.

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.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich výtlačkoch, jeden si ponechá Ministerstvo financií SR, dva Colné riaditeľstvo SR a dva si ponechá nájomca. Každé vyhotovenie má platnosť originálu.

V Bratislave, dňa 22. JÚN 2011

V Oravskej Jasenici, dňa 21.06.2011

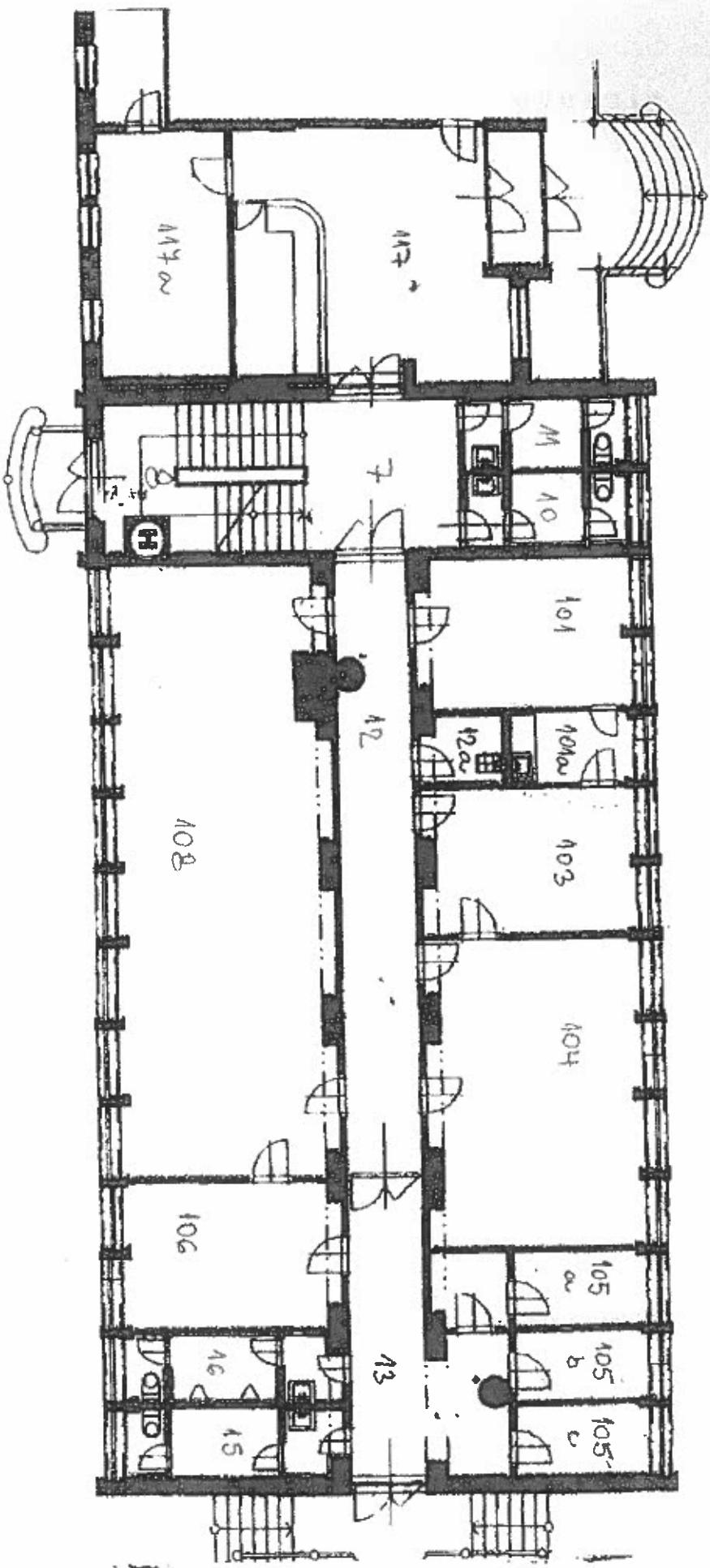
COLNÉ RIADITEĽSTVO SR
BRATISLAVA
825 11 000 000



.....
za prenajímateľa
plk. Ing. Mária Machová, PhD.
generálny riaditeľ
Colného riaditeľstva Slovenskej republiky

.....
.....,omcu
Ing. Rudolf Melišík - konateľ
MEGRA, s.r.o

COLNÝ ÚRAD ŽILINA - Trstená, Krakovská cesta 963/24
1. nadzemné podlažie



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

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 16904/2011, uzavretou 22.06.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky, Mierová 23, 815 11 Bratislava, IČO 30844029 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou MEGRA, s.r.o., 029 64 Oravská Jasenica č. 156, IČO 36 417 831 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 7,67 m², označených ako kancelária č. 105a, nachádzajúcich sa v k.ú. Trstená na prízemí budovy zapísanej na Správe katastra Tvrdošín v LV č. 3985 ako stavba súpisné č. 963 (administratívna budova), situovaná na pozemku KN-C, parc. č. 9394/4, na dobu určitú – päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

V Bratislave 03.08.2011

K spisu číslo: MF/19827/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho