

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov

medzi

Prenajímateľ: METRANS /Danubia/, a.s.
Povodská cesta 18
929 01 Dunajská Streda
v zastúpení: Ing. Peter Kiss – predseda predstavenstva
Ing. Peter Siroťák – člen predstavenstva
IČO: 36380032

dalej ako prenájomca

a

Nájomca : SLOVENSKÁ REPUBLIKA
Colné riaditeľstvo SR
Colný úrad Trnava
Ľudová 10
917 01 Trnava
v zastúpení: pplk. Ing. Peter Mikúšek
riaditeľ CU Trnava
IČO : 308 44 029
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000215484/8180
dalej ako nájomca

Zmluvné strany prehlasujú, že sa dohodli na nájomnej zmluve tohto
z n e n i a:

I

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nasledovné nehnuteľnosti vo svojom výlučnom vlastníctve:
 - 1.1 Nebytové priestory nachádzajúce sa v administratívnej budove, súpisné číslo 5645, zapísanej na LV č. 6485, stojacej na parc. C-KN č. 1960/34, k.ú. Dunajská Streda, ktoré bude nájomca využívať na kancelárske účely,
 - 1.2 Priestor patriaci k areálu nehnuteľností uvedenej v bode 1.1, nachádzajúci sa na pozemku parcely C-KN č. 1960/47, LV č. 6485, k. ú. Dunajská Streda za účelom zriadenia colného priestoru, ktorý bude nájomca využívať na účely colného konania v zmysle §26 ods.1 zákona č.199/2004 Z.z. Colného zákona.
- 2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené nebytové priestory o výmere 87,51 m² podľa nasledovného zoznamu :
 - 2.1 Zoznam miestností – nebytových priestorov:
(Pôdorys prenajatých nebytových priestorov tvorí prílohu č.3)

Miestnosť	č. A110	sociálna miestnosť	8,66 m ²
	č. A111	sociálna miestnosť	3,06 m ²
	č. A112	sociálna miestnosť	8,66 m ²
	č. A113/114	kancelária	63,69 m ²
	č. A116	serverovňa	3,44 m ²

Spolu nebytové priestory 87,51 m²

2.2 Colný priestor o výmere: 2470 m²

II POSKYTOVANIE SLUŽIEB

- 1 Okrem dohodnutého nájomného nájomca zvlášť hradí ostatné služby podľa bodu 2 tohto článku, ktoré prenajímateľ nájomcovi zabezpečuje.
- 2 Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu v spojitosti s prenájmom nasledovné služby:
 - 2.1 Kancelárske priestory:
 - a) dodávka elektrickej energie (súčasne zabezpečenie tepla formou vykurovania el. konektormi)
 - b) dodávka pitnej vody a odvedenie splaškovej vody do ČOV
 - c) upratovanie
 - d) odvoz odpadu
 - 2.2 Colný priestor:
 - a) Údržba colného priestoru (odpratávanie snehu, oprava betónovej plochy, čistenie priestoru a i.) - táto služba bude nájomcovi poskytovaná bezplatne.

III VÝŠKA NÁJOMNÉHO

A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÉHO PRIESTORU

- 1 Výška ročného nájomného za užívanie priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení takto:

1.1 Celková výška nájomného za predmet nájmu podľa tejto zmluvy sa stanovuje ako ročný predpis takto:

ročné nájomné1 €

DPH sa k cene nájomného **nepripočíta**.

2. Za poskytované **služby** nájomca bude prenajímateľovi platiť dohodou úhrady stanovené v prílohe č.4 tejto zmluvy podľa aktuálnych cien dodávateľov (ceny sú stanovené bez DPH):

1. *Elektrická energia:* 143,68 Eur bez DPH /mesačne
2. *Vodné a stočné:* 16,30 Eur bez DPH /mesačne
3. *Upratovanie:* 63,88 Eur bez DPH /mesačne
4. *Odvoz odpadu:* 26,03 Eur bez DPH /mesačne

Iné úhrady, ako tie, ktoré sú uvedené v bode 2 tohto článku, nie sú dohodnuté.

IV
SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO
A ÚHRAD ZA SLUŽBY, SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- 1 Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle čl.III.1.1 ako cena pevná v sume : **1 € ročne splatné v jednorazovej ročnej faktúre vždy k 25. dňu prvého mesiaca** príslušného kalendárneho roka a považuje sa za zaplatené pripísaním úhrady na účet prenajímateľa.
- 2 Splatnosť jednotlivých faktúr, ktoré budú vystavované priebežne za jednotlivé služby je 14 dní. Faktúry sa považujú za zaplatené ak fakturovaná suma je pripísaná v plnej výške na účet prenajímateľa.
- 3 Pokiaľ nájomca v uvedených termínoch splatnosti nezaplatí nájomné alebo úhrady za služby je v omeškaní so splnením svojej zmluvnej povinnosti zaplatiť dlžnú sumu a prenajímateľ je oprávnený požadovať od neho úrok z omeškania vo výške 0,005 % za každý deň omeškania až do zaplatenia.

V
DOBA NÁJMU

- 1 Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú; odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 2 Zmluvné strany v prípade zmeny technických parametrov alebo služieb môžu po vzájomnej dohode vykonať zmenu tejto nájomnej zmluvy. Táto zmena musí byť vykonaná písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve, inak je neplatná.
- 3 Nájom podľa tejto zmluvy možno ukončiť:
 - 3.1 písomnou dohodou uzavretou zmluvnými stranami
 - 3.2 písomnou jednostrannou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
 - 3.3 písomným odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany:
 - 3.3.1 ak jedna zo zmluvných strán si neplní svoje zmluvné a zákonné povinnosti alebo iným spôsobom porušuje ustanovenia tejto zmluvy s výpovednou lehotou 2 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane
 - 3.3.2 v súlade s ustanovením § 679 ods.1 Občianskeho zákonníka, ak sa nebytové priestory alebo nehnuteľnosť stanú v priebehu nájmu nespôsobilé na dohodnuté užívanie bez toho, aby nájomca porušil podmienky a svoje povinnosti určené touto zmluvou. Účinky takéhoto odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia prenajímateľovi.
- 4 Nájomca je povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory predstavujúce predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa ukončenia nájmu. O vrátení prenajatých priestorov sa spíše preberací protokol. Zodpovednosť nájomcu za prípadné škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, končí dňom odovzdania a prevzatia nehnuteľností.
- 5 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie v priebehu doby trvania nájmu.

VI PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie podľa stanoveného účelu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
- 2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi 24-hodinový prístup do nebytových priestorov v dennej a nočnej dobe, prístup do prenajatého priestoru 7 dní v týždni počas celej doby nájmu.
- 3 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať a vykonávať opravy a údržbu nebytových priestorov a prenajatého colného priestoru.
- 4 Prenajímateľ je povinný v predmete nájmu zabezpečiť výkon predpísaných revízií elektrickej inštalácie, protipožiarnych prístrojov a ďalšieho vybavenia, pre ktoré sú takéto periodické revízie predpísané.
- 5 Prenajímateľ zabezpečuje plnenie úloh ochrany pred požiarmi podľa ustanovení §6 ods.2 zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- 6 Prenajímateľ vykoná opatrenia na poskytnutie informácií a pokynov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre jeho priestory, najmä informácie podľa §6 zákona č.124/2006 Z.z a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Prenajímateľ zabezpečí plnenie úloh podľa § 18 zákona č.124/2006 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 7 Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje platiť príslušnú daň z nehnuteľnosti správcovi dane.

VII PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 1 Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu, nepoškodzovať ho a včas informovať prenajímateľa o potrebách údržby alebo opráv. Nájomca bude udržiavať predmet nájmu v stave vhodnom na určené používanie.
- 2 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a zároveň mu umožniť vykonávanie týchto a iných nevyhnutných opráv.
- 3 Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v predmete nájmu vykonávať žiadne zmeny okrem bežnej údržby. Nájomca nesmie žiadnym spôsobom zasahovať do elektrických, vodovodných, plynových a ďalších rozvodných systémov, okrem prípadov dojednaných s prenajímateľom.
- 4 Nájomca nesie plnú zodpovednosť za škody, ktoré nájomcovi vzniknú v dôsledku neoprávneného výkonu stavebných prác alebo zásahu do sietí z bodu číslo 3.
- 5 Nájomca nie je oprávnený prenajať nebytové priestory
- 6 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za BOZP svojich zamestnancov, dodržiava povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov. v platnom znení a § 18 zák.č. 124/2006 Z.z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- 7 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie ochrany pred požiarmi podľa §20 Vyhlášky MV SR o požiarnej prevencii č.121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1 Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že zmluva o nájme nebytového priestoru nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia podľa § 47 a Občianskeho zákonníka.
- 2 Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu v čase od 01.10.2011 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, si vzájomne vysporiadajú podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 3 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody prenajímateľa a nájomcu, a to písomne vo forme dodatkov.
- 4 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov, ako aj príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
- 5 Zmluva je vyhotovená v štyroch vzájomne rovnocenných rovnopisoch. Každý z účastníkov zmluvy preberá dva rovnopisy.
- 6 Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
- 7 Účastníci vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 8 Každá poštová alebo kuriérska zásielka týkajúca sa tejto zmluvy, sa považuje za doručení dňom, v ktorom ju adresát prevzal / odmietol prevziať. V prípade uloženia zásielky na pošte / u kuriéra, sa považuje za doručení na tretí (3) deň odo dňa jej uloženia na pošte. Ak je adresát neznámy, adresa nie je skutočná, alebo sa z akýchkoľvek iných dôvodov zásielku nepodarí doručiť adresátovi, považuje sa za doručení v deň, keď sa vrátila späť odosielateľovi.
- 9 Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria :
Príloha č. 1 List vlastníctva č. 6485 , pre k.ú. Dunajská Streda.
Príloha č.2 Výpis z katastrálnej mapy pre k.ú. Dunajská Streda.
Príloha č.3 Situačný pôdorys prenajatého nebytového priestoru
Príloha č.4 Prevádzkové náklady

V Dunajskej Strede dňa 29.9.2011.

V Trnave dňa 29.9.2011

Prenajímateľ

Nájomca