

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v spojení s ustanovením § 720 Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v platnom znení

Prenajímateľ: **Bystrická dopravná spoločnosť a.s.**
Partizánska cesta 115, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 360 41 777
DIČ: 2020093845
IČ DPH: SK 2020093845
Bankové spojenie
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd.: Sa, vl.č.: 618/S
zast.: PhDr. Adrian Polóny - predseda predstavenstva
Doc. Ing. Andrej Malachovský, PhD. - člen predstavenstva
Mgr. Mariana Šeligová – člen predstavenstva
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: **Slovenská republika - Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
štátna rozpočtová organizácia zriadená podľa §8 z.č.652/2004 Z.z. o orgánoch štátnej správy v colníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov
Mierová 23, 815 11 Bratislava
IČO: 30 844 029
Bankové spojenie: 7000078862/8180
Štatutárny orgán: plk. Ing. Mária Machová, PhD., generálny riaditeľ
v zast. pplk. Mgr. Beáta Končošová, riaditeľ Colného úradu Banská Bystrica
ďalej len „nájomca“

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú.: Senica, obec: Banská Bystrica, zapísaných v katastri nehnuteľností na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica na LV č. 394 ako:

- parc.č. C-KN 591/28 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 25 552 m²,
- parc.č. C-KN 591/7 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 130 m²,
- parc.č. C-KN 591/4 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 1 203 m²,
- stavba - garážové sklady, súp. č. 2733, postavená na parc. č. C-KN 591/10 a jej nadstavba,
- stavba - budova, súp. č. 2739, postavená na parc. č. C-KN 591/4

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania:

a) nebytové priestory nachádzajúce sa v nadstavbe stavby - garážové sklady, súp. č. 2733, postavené na parc. č. C-KN 591/10 o celkovej výmere 426,25 m² (kancelárske priestory o výmere 273,25 m² a sociálne priestory o výmere 153 m²) podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

Jedná sa o nasledovné priestory:

kancelária č. 2	49,46 m ²
kancelária č. 3	23,75 m ²
kancelária č. 4	23,94 m ²
kancelária č. 6	18,27 m ²
kancelária č. 7	23,63 m ²
kancelária č. 8	24,13 m ²
kancelária č. 9	24,26 m ²
kancelária č. 11	61,74 m ²
kancelária č. 12	24,07 m ²

na ich užívanie ako kancelárske priestory

zariadenia pre ženy	1,90 m ²
šatňa ženy	4,19 m ²
soc. zariadenia pre mužov	29,93 m ²
šatňa muži	25,96 m ²
spoločné priestory	91,02 m ²

na ich užívanie ako sociálne priestory

b) colný priestor – kryté plochy, časť pozemku - parc. č. C-KN 591/28 pred budovou - súp. č. 2739 postavenou na parc.č. C-KN 591/4 vo výmere 250 m² podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, na účely parkovania 3 kamiónov, vyznačeného ako colný priestor.

c) nebytové priestory nachádzajúce sa pod nadstavbou stavby - garážové sklady, súp. č. 2733, postavené na parc. č. C-KN 591/10 o celkovej výmere 183 m² podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, pre účely archivácie dokladov.

d) garáž č. 8 postavená na parc. č. C-KN 591/28, vedľa budovy - súp. č. 2739 postavené na parc. č. C-KN 591/4, podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, pre účely parkovania jedného služobného motorového vozidla vo výmere 15 m².

II.

Výška nájomného vrátane úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len nájomné) a výška preddavkov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné za celý predmet nájmu bolo dojednané dohodou zmluvných strán vo výške 2.131,13 EUR (slovom dvetisícotridsaťjeden EUR 13/100) mesačne, z toho:

- nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. bod 2, písm. a) je vo výške 1 459,13 € (4,50 € / m² x 273,25 m² = 1 229,63 € a 1,50 € / m² x 153 = 229,50 €)

- nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. I bod 2, písm. b) je vo výške 375,00 € (1,50 € / m² x 250 m²)

- nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. I bod 2, písm. c) je vo výške 274,50 € (1,50 € / m² x 183 m²)

- nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v čl. I bod 2, písm. d) je vo výške 22,50 € (1,50 € / m² x 15 m²)

V zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, sa zmluvné strany dohodli, že predmetná odplata za nájom bude oslobodená od dane.

V cene nájmu sú zahrnuté: protipožiarna ochrana, upratovanie, stráženie a údržba predmetu nájmu, odvoz odpadu, celoročná údržba vonkajších priestorov a komunikácií.

V cene nájmu nie sú zahrnuté hygienické a čistiace prostriedky, ktoré si je povinný zabezpečiť nájomca.

2. Nájomca je oprávnený bezplatne užívať:

- časť pozemku - parc. č. C-KN 591/28 pred stavbou - garážové sklady, súp. č. 2733 vo výmere 40 m² podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, pre účely parkovania motorových vozidiel.

3. Úhrada ceny za spotrebu elektrickej energie, vodného, stočného a dodávku tepla, (ďalej len energie), spojené s užívaním predmetu nájmu špecifikovaného v čl.1. bod 2 písm. a), c) tejto zmluvy je viazaná na skutočnú fakturáciu dodávateľov predmetných energií (okrem tepelnej energie) a odvíja sa od skutočnej spotreby energií nájomcom v prenajatých priestoroch, pričom cena za dodávku tepelnej energie je viazaná na skutočnú spotrebu tepelnej energie rozrátanú prenajímateľom podľa výmery prenajatých miestností, kde sa nachádzajú vykurovacie telesá. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi mesačné preddavky na energie nasledovne:

1. Studená voda (zabudovaný vlastný vodomer)	70,00 € mesačne
2. Teplo + TUV (vykurovacie médium – elekt. Energia)	700,00 € mesačne
3. Elektrická energia	450,00 € mesačne

Mesačné preddavky tak predstavujú sumu 1.220,00 € mesačne (slovom jedentisícdeväťsto EUR). Nájomca sa zaväzuje takto určené preddavky platiť mesačne v termínoch splatnosti nájomného a prenajímateľ sa zaväzuje 1x ročne a to vždy do 31.01. nasledujúceho roka vyúčtovať skutočnú spotrebu energií nájomcu v predmete nájmu s nájomcom poskytnutými preddavkami.

4. Určenie zmeny preddavku na energie sa bude uskutočňovať vo forme písomného oznámenia doručeného nájomcovi a to vždy do 30.11. v roku. K určenému preddavku na energie bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.

III. Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.01.2012. V prípade, ak táto zmluva nenadobudne, vzhľadom na znenie ust. §47a Občianskeho zákonníka, účinnosť dohodnutým dňom, ale dňom neskorším, zmluvné strany si svoje záväzky a pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy za obdobie od 01.01.2012 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vzájomne vysporiadajú podľa podmienok tejto zmluvy.

IV. Splatnosť nájomného a preddavkov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné a preddavky na služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude uhrádzať nájomca v príslušnom kalendárnom mesiaci. Prenajímateľ vždy do 20. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci vystaví a odošle nájomcovi faktúru. Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu vyhotovenia faktúry.

2. Nájomné a preddavky na služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za zaplatené dňom pripísania príslušnej fakturovanej sumy na účet prenajímateľa. Nájomca je v omeškaní ak nájomné alebo preddavky spojené s užívaním predmetu nájmu nezaplatí v stanovenej lehote. Prenajímateľ je oprávnený v prípade omeškania vyúčtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania, ako ani rozsah užívania predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi, príp. ním povereným osobám, prístup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za vzniknuté škody na majetku nájomcu, ani na veciach umiestnených v predmete nájmu s výnimkou škody zavinenej prenajímateľom.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu (podnájmu) ani zriadiť na predmete nájmu záložné právo, alebo ho inak zaťažiť.
6. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový, havarijný poriadok, predpisy OBP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov, všeobecne záväzné nariadenia mesta a povinnosti z nich vyplývajúce,
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a umožniť nájomcovi nerušený prístup k predmetu nájmu nepretržite 7 dní v týždni, 24 hodín denne a nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu uvedeným v článku I. bod 2 tejto zmluvy.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) výpoveďou
2. Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu v trvaní 6 mesiacov. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že si adresát zásielku do troch dní od uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia.
3. V prípade skončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v deň skončenia nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a bez akýchkoľvek vecí, príp. tovaru, t.j. vyprázdnený.

VII.
Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými zmenami, alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.

4. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa budú doručovať na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak si ju adresát do 3 dní od uloženia na pošte nevyzdvihne a to 3. dňom od jej uloženia.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po dve rovnocenné vyhotovenia.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť od dňom podpisu oboch zmluvných strán. Odo dňa účinnosti tejto zmluvy sa ruší nájomná zmluva zo dňa 19.01.2011 vrátane všetkých príloh a dodatkov.

Prílohy:

1. kópia z katastrálnej mapy so zakreslením predmetu nájmu
2. LV č. 394

V Banskej Bystrici, dňa 12. DEC. 2011

Bystrická dopravná spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 115
974 01 Banská Bystrica
-6-

Nájomca:

Slovenská republika – Colné riaditeľstvo SR
zast. pplk. Mgr. Beata Končošová

Prenajímateľ:

Bystrická dopravná spoločnosť a.s.
zaš

PhDr. ADRIAN POLÓNÝ
predseda predstavenstva

Mgr. MARIANA ŠELIGOVÁ
člen predstavenstva