

## Z M L U V A

### o nájme nebytových priestorov- administratívna budova

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

Č.j. 28255/2011-5100

#### zmluvné strany:

<b>Prenajíateľ:</b>	Meno a priezvisko: <b>Ing. Georges Mahfoud</b>
	Bydlisko:
	Rodné číslo:
	Dátum narodenia:
	Bankové spojenie:
	Číslo účtu:
	dalej len „prenajíateľ“
<b>Nájomca</b>	Obchodné meno: <b>Slovenská republika - Colné riaditeľstvo Slovenskej republiky</b> štátna rozpočtová organizácia zriadená podľa § 8 zákona č. 652/2004 Z.z. o orgánoch štátnej správy v colníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov
	Sídlo: <b>Mierová 23 ,815 11 Bratislava</b>
	IČO: <b>30 844 029</b>
	Bankové spojenie: <b>7000078854/8180</b>
	Štatutárny orgán: <b>plk. Ing. Mária Machová, PhD., generálny riaditeľ</b> <b>v zast. pplk. Mgr. Beata Končošová, riaditeľ Colného úradu</b> <b>Banská Bystrica</b>
	dalej len „nájomca“

#### uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

#### Článok 1 Predmet zmluvy

Prenajíateľ ako fyzická osoba je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1), nehnuteľnosti- nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove so súpisným číslom 1964 a pozemkov, na ulici Lieskovská cesta 24, v okrese Zvolen, obec: Lieskovec, katastrálne územie: Lieskovec a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1651 a liste vlastníctva č. 168, vydaný Katastrálny úradom Banská Bystrica, Správa katastra Zvolen a ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy.

#### Majetková podstata predmetu nájmu:

súpisné číslo: 1964

parcela číslo: CKN 1805/4, pozemok umiestnený v zastavanom území obce

druh stavby: iná budova označená súpisným číslom

popis stavby: soc. prevádz. budova, postavená na zemskom povrchu

#### 1. I. POSCHODIE

nebytový priestor: označený ako kancelársky priestor

podlahová plocha: 371,33 m<sup>2</sup>

nebytový priestor: označený ako sociálne priestory

podlahová plocha: 60,30 m<sup>2</sup>

spolu podlahová plocha: 431,63 m<sup>2</sup>

## **2. II. POSCHODIE**

nebytový priestor: označený ako kancelársky priestor – archív č. 3-32  
podlahová plocha: 50,36 m<sup>2</sup>

## **3. COLNÝ A MANIPULAČNÝ PRIESTOR:**

parcela číslo: CKN 1805/13, pozemok umiestnený v zastavanom území obce  
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria  
spôsob využitia: pozemky na ktorých je dvor, označený ako colný priestor  
výmera: 300 m<sup>2</sup>

## **4. COLNÝ PRIESTOR-KRYTÉ PLOCHY**

súpisné číslo: 227

parcela číslo: 1805/2, pozemok umiestnený v zastavanom území obce, na ktorom sú postavené nebytové budovy  
označené súpisným číslom

druh stavby: iná budova označená súpisným číslom  
výmera: 110 m<sup>2</sup>

5. Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi na užívanie nebytové priestory uvedené v čl. 1 bod 1 až 4 tejto zmluvy (ďalej len predmet „nájom“), aby ich v dojednanej dobe užíval spolu s právom používať k nemu aj prislúchajúce spoločné priestory v súlade s touto zmluvou. Predmet nájmu označený v bode 3. a 4. čl. 1 nájomnej zmluvy podľa nákresu na informatívnej kópii mapy tvorí prílohu č. 1 predmetnej nájomnej zmluvy.

### **Článok 2 Účel nájmu**

1. Predmet nájmu bude užívaný na účely colného priestoru, kancelárskych priestorov a iné s tým súvisiace potreby nájomcu.
2. Nájomca v predmete nájmu umiestni pobočku colného úradu Zvolen Lieskovec NS (ďalej len PCÚ). Tieto priestory a ich príslušenstvo bude so súhlasom prenajímateľa PCÚ užívať za účelom výkonu a prevádzkovania PCÚ s dennou prevádzkovou dobou od 7,00 hod do 19,00 hod, vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov a ďalších služieb súvisiacich s touto činnosťou.

### **Článok 3 Doba nájmu**

Táto zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou od 01.02.2012 do 31.12.2015.

### **Článok 4 Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola určená dohodou zmluvných strán. Nájomné sa bude uhrádzať mesačne dozadu.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu nájomné mesačne a to vo výške:
  - a) priestory podľa čl. 1/1. (371,33 m<sup>2</sup> x 4,20 €, 60,30 m<sup>2</sup> x 1,40 €)
    - mesačné nájomné predstavuje čiastku 1 644,01 €
  - b) priestor podľa čl. 1/2. (50,36 m<sup>2</sup> x 4,20 €)
    - mesačné nájomné predstavuje čiastku 211,51 €
  - c) priestor podľa čl. 1/3. (300 m<sup>2</sup> x 1,40 €)
    - mesačné nájomné predstavuje čiastku 420,00 €
  - d) priestor podľa čl. 1/4. (110 m<sup>2</sup> x 1,40 €)
    - mesačné nájomné predstavuje čiastku 154,00 €

Nájomné predstavuje ročne sumu vo výške 29 154,24 € a je splatné v 12 rovnomerných mesačných splátkach vo výške 2 429,52 €, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom posledný deň v mesiaci, za ktorý sa nájom hradí so splatnosťou do 12. dňa nasledujúceho mesiaca. Dohodnutá úhrada za užívanie prenajatých priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy zahŕňa nájomné a odplatu za služby poskytované s užívaním (upratovanie, údržba, celoročná údržba vonkajších priestorov a komunikácií, protipožiarna ochrana, hygienické a čistiace potreby, a pod.).

4. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za odber elektrickej energie, vody a tepla, ktorých dodávka je spojená s užívaním predmetu nájmu. Cena za tieto služby je viazaná na skutočnú fakturáciu dodávateľom predmetných energií a odvíja sa od skutočnej spotreby energií nájomcom v prenajatých priestoroch. Platby za tieto služby bude uhrádzať nájomca ako zálohové platby v príslušnom kalendárnom mesiaci spolu s nájomným a to vo výške preddavok za elektrickú energiu 400,00 €/mesačne, vodné a stočné 91,57 €/mesačne a za teplo 1000,00 €/mesačne.

5. V prípade omeškania nájomcu s platením faktúr v lehotách splatnosti bol účastníkmi zmluvy dohodnutý úrok vo výške 0,1% za každý deň omeškania z fakturovanej sumy.

## Článok 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi po prechádzajúcom odsúhlasení zo strany prenajímateľa vykonať nevyhnutné úpravy predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vhodné označenie mena a sídla organizácie.
3. Prenajímateľ je povinný poistiť prenajaté nehnuteľnosti na základe poistnej zmluvy len pre prípad poistnej udalosti poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou.
5. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) užívať predmet nájmu len v súlade s účelom zmluvy, spôsobom obvyklým, šetrne a hospodárne,
  - b) zabezpečiť prevádzku telefónnych liniek ako aj platieb s tým súvisiacich,
  - c) nevykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy,
  - d) starať sa o ochranu a bezpečnosť majetku a osôb, najmä dbať na to, aby užívaním prenajatého priestoru nevznikla prenajímateľovi škoda,
  - e) neprenajať ďalej nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy tretím osobám.
  - f) zabezpečiť dodržiavanie vnútorných protipožiarnych predpisov prenajímateľa svojimi zamestnancami v prenajatom priestore a dodržiavať podmienky vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarom č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

## Článok 6 Skončenie nájmu a výpovedná doba

1. Platnosť a účinnosť zmluvy o nájme môže byť pred uplynutím doby nájmu ukončená:
  - a) písomnou dohodou,
  - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 9 zák. č. 116/1990 Zb..
2. Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu v trvaní 3 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, prip. tovaru, t.j. vyprázdnený.

**Článok 7**  
**Záverečné ustanovenia a iné dojednania**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Odo dňa účinnosti tejto zmluvy sa ruší nájomná zmluva zo dňa 23.06.2008 vrátane všetkých príloh a dodatkov.
3. Všetky prípadné zmeny a doplnenia zmluvy budú vyhotovené len v písomnej forme a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po dve rovnocenné vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je slobodným prejavom ich vôle a nie je žiadnou zo zmluvných strán uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom ju oprávnené osoby podpísali.

V Banskej Bystrici dňa 14.12.2011.

**Ing. Georges MAHFOUD**

**NATALI EXPORT-IMPORT**

Liesťovská cesta 4

960 Z



... d

...nateľ

**COLNÝ ÚRAD BANSKÁ BYSTRICA**

Partizánska cesta 17

975 90 BANSKÁ BYSTRICA

- 58 -

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