

301)

## ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

č.: 0592579/00CRZ

(ďalej ako „zmluva“)

uzatvorená medzi :

**Prenajímateľom**

**Obchodné meno:**

SLOVNAFT, a.s.

**Sídlo:**

Vlčie hrdlo 1. 824 12 Bratislava

**Zastúpený :**

Ing. Timea Reicher, MBA, riaditeľka Podnikových služieb

PaedDr. Agnes Orvosová, MBA, vedúca Správy nehnuteľného majetku

Útvár zodpovedný za uzatvorenie a plnenie zmluvy: Správa nehnuteľného majetku

**IČO:**

31 322 832

**DIČ:**

2020372640

**IČ DPH:**

SK2020372640

**Bankové spojenie:**

Tatra banka, a.s.

**číslo účtu:**

2626003296/1100

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sa.

Vložka číslo 426/B

**telefón:**

02/4055 6542, 4055 8364

**e.mail:**

info@slovnaft.sk

**fax:**

02/4055 8368

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomcom**

**Názov:**

Colné riaditeľstvo SR

**Sídlo:**

Mierová č.23. 815 11 Bratislava

zastúpené: Colným úrad Bratislava

Miletičova č 42, 824 59 Bratislava

**v zastúpení:**

ppk. Mgr. Tomáš Prochocký, riaditeľ Colného úradu Bratislava

**IČO:**

30 844 029

**DIČ:**

2020886912

**IČ DPH:**

nie je platca DPH

**Bankové spojenie:**

účet štátnej pokladnice

**číslo účtu:**

7000078723/8180

**telefón:**

02/5026 3281

**e mail:**

ihorvathova@colnasprava.sk

**fax:**

02/5542 3130

(ďalej len ako „nájomca“)

spoločne ako „zmluvné strany“

na nižšie uvedenom mieste a dňa za nasledovných zmluvných podmienok:

### Článok I

#### P r e d m e t z m l u v y

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove SO č.0418, „Administratívna budova Colnica“ súpisné číslo: 5569, parc.č. 4984/35, k.ú. Ružinov, budova zapísaná na LV č. 988, vedenom Katastrálnym

3011

úradom v Bratislave. Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Rozsah prenajatých nebytových priestorov podľa tejto zmluvy je presne špecifikovaný v bode 1.2 tejto zmluvy.

1.2. Na základe tejto zmluvy prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatu (nájomné) do dočasného užívania nasledovné nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove, uvedenej v bode 1.1 (ďalej len ako „nebytové priestory“)

	Plocha v m <sup>2</sup>
<b>bl. 04 SO č. 0418 - Administratívna budova "Colnica"</b>	
<b>II. NP</b>	
miestnosť č. 220 - kancelária	20,24
miestnosť č. 221-kancelária	18,21
soc. miestnosť č. 207, 208 - šatňa, umyvárka	14,85
<b>SPOLU</b>	<b>53,30</b>

1.3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi nájomné podľa tejto zmluvy a užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na účely dohodnuté v tejto zmluve.

## Článok II. Účel nájmu

2.1. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať výlučne v súlade s touto zmluvou.

2.2. Nebytové priestory uvedené v článku I bod 1.2 tejto zmluvy sa dávajú nájomcovi do prenájmu ako kancelárie a sociálne priestory

2.3. Nájomca má právo užívať nebytové priestory v zmysle článku II, bod 2.2 tejto zmluvy. Zmena v účele nájmu je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a bude predmetom písomného dodatku k tejto zmluve.

2.4. Nájomca sa oboznámil so stavom nebytových priestorov a prehlasuje že nebytové priestory sú spôsobilé na dojednaný účel nájmu uvedený v tomto článku

## Článok III.

### Nájomné, splatnosť nájomného a platobné podmienky

3.1. Výška nájomného je stanovená podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou medzi zmluvnými stranami za nebytové priestory nasledovne

	Plocha v m <sup>2</sup>	Platba v € za 1m <sup>2</sup> ročne bez DPH	SPOLU v €/rok bez DPH
<b>bl. 04 SO č. 0418 - Administratívna budova "Colnica"</b>			
<b>II. NP</b>			
miestnosť č. 220 - kancelária	20,24	8,30	167,95
miestnosť č. 221-kancelária	18,21	8,30	151,11
soc. miestnosť č. 207, 208 - šatňa, umyvárka	14,85	8,30	123,23
<b>SPOLU</b>	<b>53,30</b>		<b>442,28</b>
		t.j.	<b>36,86€/mesačne</b>

Nájomca sa zaväzuje okrem nájomného uvedeného v bode 3.1. tohto článku uhrádzať prenajímateľovi aj ceny energií a úhrady za služby spojené s nájomom.

3.1.1. za elektrickú energiu: paušálne 4010,40 kWh/ročne, v cenách platných pre dané obdobie

3.1.2 za teplo: paušálne 8 373,00 kWh/ročne, v cenách platných pre dané obdobie. Cena tepla je stanovená cenovým rozhodnutím URSO.

3.1.3. vodné a stočné: paušálne 160 m<sup>3</sup>/ročne (podľa vyhlášky MŽPSR 397/2003 Z.z.), v cenách platných pre dané obdobie.

3.1.4 úhradu za odvoz komunálneho odpadu – 1/10ks kontajnera/mesačne, ktorá nájomcovi vznikne, vo výške sumy určenej podľa fakturácie spoločnosti Odvoz a likvidácia odpadu, a s

3.2 Nájomné, ceny za dodávku energií a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom podľa tejto zmluvy, sú splatné štvrtročne na základe faktúry za opakované dodanie, ktorú vystaví prenajímateľ do 10. dňa nasledujúceho mesiaca po uplynutí štvrtroka. Splatnosť faktúry je 17 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom. Nájomca bude nájomné, ceny za dodávku energií a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom podľa tejto zmluvy, uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený na príslušnej faktúre

3.3. V prípade, ak deň splatnosti faktúry pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, nájomca je povinný uhradiť faktúru už v posledný pracovný deň.

V prípade, ak z označenia platby uskutočnenej nájomcom jednoznačne nevyplýva, ktorú faktúru touto platbou uhrádza, bude platba považovaná za úhradu najskôr splatnej faktúry za úrok z omeškania a následne najskôr splatnej dlžnej sumy nájomného, ceny energií alebo služieb spojených s nájomom (alebo zmluvnej pokuty)

3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude vystavovať faktúru za opakované dodanie podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. K cene za energie a služby uvedené v bodoch 3.1.1 až 3.1.4. tejto zmluvy bude uplatnená DPH podľa podmienok platných v čase vzniku daňovej povinnosti. Nájom je od DPH oslobodený.

3.5. Faktúra musí obsahovať náležitosti v zmysle platného zákona o dani z pridanej hodnoty, ďalej musí obsahovať číslo tejto zmluvy a obdobie, ku ktorému sa faktúra vzťahuje.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený bezodkladne, najneskôr do 3 dní od obdržania faktúry túto faktúru vrátiť s písomným odôvodnením bez zaplatenia, ak faktúra neobsahuje formálne alebo obsahové náležitosti vyžadované v súlade s platným zákonom o dani z pridanej hodnoty, alebo touto zmluvou. V takom prípade prestáva plynúť pôvodná lehota splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa vystavenia novej alebo opravenej faktúry nájomcovi

3.6. V prípade ak bude mať nájomca iné výhrady súvisiace s faktúrou vystavenou prenajímateľom ako tie, ktoré sú uvedené v bode 3.5. tohto článku, uvedená skutočnosť ho nezbavuje povinnosti uhradiť fakturovanú sumu v celej výške a v dohodnutej lehote splatnosti.

3.7. Nájomca je povinný:

- uhradiť riadne vystavenú a doručенú fakturu v lehote splatnosti vo výške sumy, na ktorú bola faktúra vystavená,

- pri úhrade používať zúčtovacie údaje (t.j. číslo účtu a banky, variabilný a konštantný symbol, uvedené na faktúre

Pokiaľ nájomca tieto podmienky nedodrží, bude v systéme evidencie úhrad prenajímateľa vedený ako neplatič.

3.8. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou faktúry v dohodnutej lehote splatnosti, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania z omeškanej sumy a po dobu omeškania vo výške jednomesačnej sadzby EUR LIBOR + 8% p.a. platne, v prvý pracovný deň mesiaca, kedy došlo k omeškaniu.

Úrok z omeškania sa bude počítať na základe skutočne uplynutých dní omeškania a 360 dňového roku. Nájomca je povinný zaplatiť úrok z omeškania do 14 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry, ktorou mu prenajímateľ vyúčtuje úrok z omeškania. Táto faktúra sa nebude považovať za faktúru pre účely DPH.

Ak bude nájomca v omeškani s úhradou faktúry dlhšie ako 7 kalendárnych dní odo dňa jej splatnosti, prenajímateľ vystaví a doručí nájomcovi upomienku. Ak nájomca dlžnú čiastku neuhradí v prospech účtu prenajímateľa do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia upomienky, oprávňuje táto skutočnosť prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.

3.9. Bankové poplatky banky nájomcu súvisiace so zaplacením nájomného ako aj inej platby podľa tejto zmluvy znáša nájomca; prípadné ďalšie náklady účtované inými bankami (korešpondenčnými a bankou prenajímateľa) znáša prenajímateľ.

3.10. Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne zmeniť čísla bankového spojenia a banku, o čom sú povinné v dostatočnom predstihu písomne upozorniť druhú zmluvnú stranu. Od najbližšej faktúry po dni doručenia písomného oznámenia, je druhá zmluvná strana povinná piniť na nové číslo bankového účtu. Uvedené zmeny nebudú mať vplyv na splatnosť faktúry – to neplatí, ak toto oznámenie nebolo urobené včas, písomne alebo vôbec tak, aby sa druhý účastník (zmluvná strana) o tejto zmene dozvedel.

3.11. Nájomné podľa ods. 3.1 sa dojednáva na dobu 1 roka. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné pre každý ďalší rok trvania nájmu sa určí tak, že nájomné za predchádzajúci rok sa zvýši o priemernú ročnú mieru inflácie v SR meranú indexom HICIP zverejňovanú Štatistickým úradom SR, za prechádzajúci kalendárny rok. Nová výška nájomného bude účinná od 01.04. daného roka do 31.03. nasledujúceho roka. K úprave výšky nájomného dôjde po prvýkrát ku dňu 01.04. 2013. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto zmluve pre vyššie uvedené. Prenajímateľ písomne oboznámi nájomcu s výškou nájomného pre dané obdobie najneskôr do 30 dní od zvýšenia nájomného.

3.12. V prípade záujmu nájomcu o prenájom telefónnych línií, IT služieb alebo využívania tlačových služieb od prenajímateľa, je nájomca povinný uzavrieť s prenajímateľom osobitnú zmluvu/zmluvy na dodávku týchto služieb.

#### Článok IV.

#### Doba nájmu

4.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, a to od dňa účinnosti tejto zmluvy.

#### Článok V.

#### Práva a povinnosti

5.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajaté nebytové priestory špecifikované v článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie (z hľadiska prevádzkovo - technického, hygienického a bezpečnostného). Prevzatím sa považujú nebytové priestory za riadne spôsobilé na dohodnuté užívanie.

5.2. Nájomca sa zaväzuje zaobchádzať s prenajatými nebytovými priestormi šetrne, hradiť prípadné škody zapríčinené nesprávnym užívaním, zabezpečovať upratovanie prenajatých nebytových priestorov na svoje náklady. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na nebytových priestoroch/predmete nájmu.

V prípade porušenia tejto povinnosti v plnej miere zodpovedá za vzniknutú škodu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu prenajatých nebytových priestorov.

5.3. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy a/alebo zmeny prenajatých nebytových priestorov.

5.4. Údržba DHM a DDHM v prenajatých priestoroch:

V zmysle ust § 86 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je prenajímateľ povinný udržiavať objekt, v ktorom sa prenajaté nebytové priestory nachádzajú v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarneho a/alebo hygienických závad, aby nedochádzalo k jeho znehodnoteniu alebo ohrozeniu jeho vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jeho životnosť. Vzhľadom na uvedené, vlastník stavby - prenajímateľ je povinný zabezpečiť potrebnú opravu:

- strechy, rín, zvodov,
- fasády vrátane farebného nástreku nátery vonkajších okien a konštrukcii, inžinierskych sietí,
- vnútorných rozvodov vody, ústredné kúrenie, elektroinštalácie, silno a slaboprúdových rozvodov po rozvodovú skriňu a bleskozvodov.

Drobné opravy v prenajatých priestoroch, ktoré súvisia s užívaním prenajatých nebytových priestorov sa zaväzuje vykonávať na vlastné náklady a zodpovednosť nájomca, ktorý sa zároveň zaväzuje hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 165 € bez DPH. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

5.5. Nájomca je povinný označiť si prenajaté nebytové priestory svojím obchodným menom.

5.6. Nájomca sa zaväzuje pri plnení tejto zmluvy dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zásady požiarnej ochrany, zásady ochrany životného prostredia v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ako aj platné a účinné interné (vnútorné) organizačné riadiace akty prenajímateľa najmä:

- SEC\_1\_SN 2 Bezpečnostný poriadok SLOVNAFT, a.s.,
- HSE\_OR41\_SN\_Zákaz fajčenia v SLOVNAFT, a.s.,
- HSE\_1\_G9.1.1\_SN1 Nakladanie s odpadmi,
- HSE\_1\_G7.2.1\_SN2 Požiarne štatút SLOVNAFT, a.s.,
- HSE\_OR48\_SN\_Plán starostlivosti o zranených - traumatologický plán,
- pravidlá cestnej dopravy,

platné a účinné na území prenajímateľa vzťahujúce sa k vyššie uvedenému.

[http://www.slovnaft.sk/sk/o\\_nas/centrum\\_dodavatelov/sd\\_hse\\_poziadavky\\_pre\\_kontraktorov/](http://www.slovnaft.sk/sk/o_nas/centrum_dodavatelov/sd_hse_poziadavky_pre_kontraktorov/)  
Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie týchto predpisov zo strany nájomcu.

Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi prístup na uvedený webový portál tak, aby sa nájomca mohol s uvedenými aktmi oboznámiť. V prípade, ak dôjde k zmene HSE požiadaviek a prenajímateľ túto zmenu neoznámí nájomcovi alebo mu nezabezpečí prístup na príslušný webový portál, nájomca nezodpovedá za prípadnú škodu, spôsobenú ich nedodržaním.

5.7. Nájomca je povinný sledovať platnú legislatívu Slovenskej republiky v oblasti BOZP, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia a taktiež vnútorné predpisy prenajímateľa zverejnené na vyššie uvedenej adrese. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných zamestnancov.

5.8. V prípade, ak zástupca alebo poverená osoba nájomcu (zamestnanec) zapríčini v prenajatých priestoroch alebo pri činnosti vykonávanej v záujme prenajímateľa pracovný úraz, požiar, dopravnú nehodu alebo znečistenie životného prostredia, zaväzuje sa nájomca bez zbytočného odkladu o tom informovať prenajímateľa a ďalej sa zaväzuje spolupracovať za účelom vyšetrenia a objasnenia tejto udalosti

5.9. Za škody vzniknuté pri porušení požiarnych, technických, hygienických predpisov a noriem zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.

5.10. Nájomca je povinný vykonávať svoju činnosť v prenajatých nebytových priestoroch tak, aby neprichádzalo k porušovaniu platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

5.11. Nájomca je zodpovedný za všetky škody vzniknuté v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré spôsobí sám alebo ktoré spôsobia jeho zamestnanci, ktorí sa zdržujú v prenajatých nebytových priestoroch. V prípade preukázateľného spôsobenia škody v prenajatých nebytových priestoroch je nájomca povinný vo svojom mene a na vlastné náklady uviesť prenajaté nebytové priestory do pôvodného stavu

5.12. Nájomca si svoj majetok – hnutelné veci, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch poisť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na tomto majetku, pokiaľ tieto sám priamo nespôsobil prenajímateľ alebo jeho zamestnanci alebo nie je za takéto škody zodpovedný podľa právneho predpisu

5.13. Prenajímateľ má právo nebytové priestory otvoriť, vypratať a ďalej prenajať, ak nájomca poruší svoju povinnosť upravenú v odseku 6.7 článku VI tejto zmluvy, a nájomca neuvolní prenajaté priestory ani do 10 kalendárnych dní po obdržaní následnej písomnej urgencie na uvoľnenie prenajatých priestorov doručenej na adresu sídla/miesta podnikania nájomcu. Hnutelné veci vypratané z prenajatých nebytových priestorov v takom prípade budú uskladnené na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.

5.14. Nájomca umožní prenajímateľovi v prípade havárie alebo nutných opráv okamžitý prístup do prenajatých nebytových priestorov.

5.16. Prenajímateľ si vyhradzuje právo po predchádzajúcej dohode s nájomcom a za jeho prítomnosti vstupovať do prenajatých nebytových priestorov, za účelom kontroly dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve zo strany nájomcu, t.j. či nájomca užíva prenajaté nebytové priestory riadnym spôsobom a na účel dojednaný v tejto zmluve.

5.17. Nájomca je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu inej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

5.18. Najneskôr ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vykonať hygienickú maľovku a uviesť prenajaté nebytové priestory do pôvodného stavu na svoje náklady s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.

## **Článok VI. Ukončenie zmluvy**

6.1. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

6.2. Každá zo zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, a to doporučeným listom s doručenkou zaslaným na adresu sídla zmluvnej strany, ktorej je výpoveď určená uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Ak si zmluvná strana, ktorej je výpoveď určená a zaslaná týmto spôsobom túto z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa výpoveď za doručení na 5. deň odo dňa jej odoslania aj keď sa adresát o doručení (uložení na pošte) nedozvedel. Ak adresát odmietne výpoveď prevziať, považuje sa výpoveď za doručení dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.3. Prenajímateľ je oprávnený písomne od tejto zmluvy odstúpiť, pričom zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi, a to bez akejkoľvek povinnosti prenájomcu na náhradu škody spôsobenej týmto odstúpením, najmä ak

- a) nájomca alebo ktorákoľvek osoba konajúca v jeho mene alebo v jeho zastúpení zásadne porušila podmienky Etického kódexu Skupiny SLOVNAFT, alebo
- b) nájomca porušil svoju povinnosť zachovávať mlčanlivosť, ku ktorej sa zaviazal v tejto zmluve, alebo
- c) vyhlásenie alebo správanie/konanie nájomcu poškodilo dobré meno alebo podnikateľskú dôveryhodnosť prenájomcu, alebo
- d) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb spojených s nájomom dlhšie ako 30 dní odo dňa splatnosti faktúry, ktorou bolo nájomné alebo služby spojené s nájomom vyfakturované, alebo
- e) nájomca užíva prenajaté nebytové priestory/predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto zmluve, alebo
- f) nájomca užíva prenajaté nebytové priestory/predmet nájmu v rozpore s čl. II tejto zmluvy alebo
- g) nájomca opakovane alebo závažne porušil ďalšie svoje povinnosti uvedené v tejto zmluve, alebo
- h) nájomca je platobne neschopný, bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok, nájomcu alebo nájomca vstúpil do likvidácie

Odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenájomcu nie je dotknuté jeho právo na uplatnenie si svojich nárokov vyplývajúcich z porušenia zmluvy, vrátane jeho oprávnenia na náhradu prípadnej škody.

Písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy sa doručuje nájomcovi doporučeným listom s doručenkou na adresu sídla/miesta podnikania nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy (alebo na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví zmluvy, ak je v záhlaví zmluvy takáto adresa uvedená) alebo na adresu, ktorá bude neskôr v súlade so zmluvou, preukázateľne oznámená nájomcom prenájomcu ako adresa pre doručovanie. Ak si nájomca oznámenie o odstúpení od zmluvy zaslané týmto spôsobom z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa odstúpenie od zmluvy za doručení na 5. deň odo dňa jeho odoslania aj keď sa nájomca o jeho doručení (uložení na pošte) nedozvedel. Ak nájomca odmietne oznámenie o odstúpení od zmluvy prevziať, považuje sa toto za doručení dňom keď bolo prevzatie odmietnuté.

6.4. Nájomca je oprávnený písomne od tejto zmluvy odstúpiť, pričom zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení prenájomcu, a to bez akejkoľvek povinnosti nájomcu na náhradu škody, ak:

- a) prenájomca porušil záväzok mlčanlivosti, ku ktorému sa zaviazal v tejto zmluve, alebo
- b) vyhlásenie alebo správanie/konanie prenájomcu poškodilo dobré meno alebo podnikateľskú dôveryhodnosť nájomcu, alebo
- c) prenájomca je platobne neschopný, bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok prenájomcu alebo prenájomca vstúpil do likvidácie,
- d) prenájomca opakovane alebo závažne porušil povinnosť uvedenú v čl. V. bode 5.4 tejto zmluvy

Odstúpením od tejto zmluvy zo strany nájomcu nie je dotknuté jeho právo na uplatnenie si svojich nárokov vyplývajúcich z porušenia zmluvy, vrátane jeho oprávnenia na náhradu prípadnej škody.

6.5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, si zmluvné strany plnenia poskytnuté v súlade s touto zmluvou nevracajú (t.j. zmluva sa zrušuje ex nunc), sú však povinné si vzájomne vyrovnať všetky pohľadávky a záväzky vzniknuté do dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Prenajímateľ má predovšetkým právo na úhradu nájomného, cien energií a služieb spojených s nájomom do dňa zániku tejto zmluvy.

6.6. Zánik zmluvy podľa tohto článku sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami, zmluvnej pokuty a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.

6.7. V prípade zániku tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný vypratať a vrátiť prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory/predmet nájmu najneskôr do 10 dní od zániku tejto zmluvy v stave, v akom ich/ho od prenajímateľa prevzal. O odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov/predmetu nájmu pri vzniku ako aj ukončení nájmu spisujú zmluvné strany odovzdávací a preberací protokol.

#### **Článok VII. Zmluvná pokuta**

7.1. V prípade, ak nájomca nevyprace a nevráti prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi v lehote uvedenej v čl. VI bod 6.7. tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5% z aktuálneho mesačného nájomného, a to za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním a vrátením prenajatých nebytových priestorov/predmetu nájmu.

7.2. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu alebo osobitnú platbu vyúčtovanú prenajímateľom podľa tohto článku do 14 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry nájomcovi na bankový účet prenajímateľa. Platobná povinnosť nájomcu sa považuje za splnenú v deň, kedy bude príslušná platba pripísaná na bankový účet prenajímateľa. Táto faktúra sa nepovažuje za faktúru pre účely DPH.

#### **Článok VIII. Závazok mlčanlivosti**

8.1. Zmluvné strany súhlasia, že všetky informácie a skutočnosti, ktoré získali akýmkoľvek spôsobom o druhej zmluvnej strane a jej činnosti pri uzavretí a plnení tejto zmluvy, avšak nielen v súvislosti s ňou, sa považujú za dôverné a majú charakter obchodného tajomstva. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto informácie a skutočnosti neposkytnúť a neprístupniť tretím osobám a nevyužiť na iný účel ako na plnenie tejto zmluvy. Toto ustanovenie sa nebude vzťahovať na poskytnutie informácií prenajímateľom materskej spoločnosti MOL Nyrt., so sídlom Október huszonharmadika u.18, 1117 Budapešť, Maďarská republika, resp. spoločnostiam Skupiny MOL a skupiny SLOVNAFT, audítorm, daňovým, právnym a iným poradcom, ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti stanovenou alebo uloženou zákonom alebo sú povinní zachovávať mlčanlivosť na základe písomnej dohody s prenajímateľom.

8.2. Povinnosť nezverejňovania (mlčanlivosti) sa nevzťahuje na informácie a skutočnosti, ktoré:

(I) sú verejne prístupné, alebo ktoré sa bez zavinenia zmluvnej strany, ktorá tieto získala stanú verejne prístupnými,



(II) boli druhej zmluvnej strane preukázateľne známe pred nadobudnutím platnosti tejto zmluvy, alebo

(III) zmluvná strana tieto získala od tretej strany, ktorá nie je viazaná povinnosťou mlčanlivosti voči strane, ktorej sa takéto informácie týkajú, alebo

(IV) sa majú sprístupniť a poskytnúť v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov nariadení burzy cenných papierov alebo vyžiadania oprávnených orgánov v rozsahu určenom platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi

8.3. Ukončenie platnosti a účinnosti tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nemá vplyv na povinnosť zachovávať mlčanlivosť, ktorá trvá aj po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy

8.4. Zmluvne strany berú na vedomie, že povinné zverejnenie tejto zmluvy podľa § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení na webovom portáli nájomcu, ako aj faktúr a ostatných dokladov, súvisiacich so zmluvou a podliehajúcich povinnému zverejneniu, nie je porušením mlčanlivosti resp. obchodného tajomstva podľa tohto článku. Prenajímateľ uvedenú skutočnosť akceptuje – bez výhrad.

### Článok IX

#### Vis maior/Okolnosti vylučujúce zodpovednosť

9.1. Nepovažuje sa za porušenie tejto zmluvy, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán nemôže plniť svoje zmluvné povinnosti z dôvodu prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvidala (napr. vojna, celoštátny štrajk, zemetrasenie, záplava, požiar, teroristický útok, a iné), pričom táto prekážka priamo bráni splneniu zmluvných povinností zmluvnej strany, ktorá sa jej vzniku dovoľáva. Na základe požiadavky druhej zmluvnej strany dotknutá zmluvná strana predloží doklad o existencii okolnosti vylučujúcich zodpovednosť/vis maior, ktorý vydajú príslušné úrady alebo organizácia zastupujúca záujmy krajiny pôvodu.

9.2. Pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, zmluvne dohodnuté termíny sa predlžujú o dobu trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior.

9.3. Ak doba trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior presahuje 30 dní, zmluvné strany sú povinné viesť rokovania o možnej zmene/úprave tejto zmluvy.

Ak takéto rokovania nebudú úspešne ukončené do 10 dní, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy aj v tom prípade, ak podľa ustanovení tejto zmluvy, resp. práva, ktorým sa spravuje táto zmluva, by nebola oprávnená odstúpiť od zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu vyrovnať si vzájomné pohľadávky a záväzky, ktoré vznikli do zániku tejto zmluvy. V prípade, ak vzniknutá situácia bezodkladné vyrovnanie vzájomných záväzkov neumožňuje, zmluvné strany sa zaväzujú si tieto vyrovnať bezodkladne po tom, ako to bude možné.

### Článok X.

#### Záverečné ustanovenia

10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia. O dni zverejnenia tejto zmluvy je nájomca povinný bezodkladne písomne informovať prenajímateľa.

10.2. Podpísaním tejto zmluvy nájomca potvrdzuje, že sa oboznámil s obsahom Etického kódexu Skupiny SLOVNAFT, zverejneným na stránke: [http://www.slovnaft.sk/sk/o\\_nas/nasa\\_spolocnost/riadenie\\_spolocnosti/eticky\\_kodex/](http://www.slovnaft.sk/sk/o_nas/nasa_spolocnost/riadenie_spolocnosti/eticky_kodex/) tomuto porozumel a zaväzuje sa jeho ustanovenia dodržiavať v celom rozsahu. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť Etický kódex nájomcovi, inak nájomca nezodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikla jeho nedodržiavaním.

10.3. Prenajímateľ poskytne nájomcovi pri podpise zmluvy vytlačenú písomnú verziu všetkých platných a účinných interných (vnútorných) organizačných riadiacich aktov uvedených v bode 5.6. tejto zmluvy a zaväzuje sa priebežne nájomcu informovať o všetkých prípadných zmenách v HSE požiadavkách. Podpísaním tejto zmluvy nájomca prehlasuje, že interné riadiace akty prevzal a oboznámil sa s ich znením, týmto porozumel a zaväzuje sa ich v celom rozsahu dodržiavať a v súlade s nimi postupovať.

10.4. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

10.5. Akékoľvek dojednania, zmeny alebo doplnky k tejto zmluve okrem prípadov výslovne uvedených v zmluve sú pre zmluvné strany záväzné len vtedy, ak sú vyhotovené písomne ako dodatok k tejto zmluve a sú obojstranne podpísané.

10.6. Zmena identifikačných údajov spoločnosti zapísovaných do obchodného registra (napríklad sídla, zástupcu), ako aj čísla účtu, zmeny útvaru zodpovedného za uzatvorenie a plnenie zmluvy alebo zmena kontaktných osôb, zmena emailových adries na posielanie elektronických faktúr sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve. Zmluvná strana je povinná zmeny týchto údajov – v závislosti od okolností prípadu – oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu písomne, najneskôr však 10 dní pred prijatím zmeny alebo do 10 dní po vzniku účinnosti zmeny (registrácia).

10.7. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným, zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy.

10.8. Nadpisy v tejto zmluve slúžia len k jej prehľadnosti a neberú sa do úvahy pri výklade zmluvy, rovnako sa nepovažujú ani za definície, alebo za vysvetlivky jednotlivých zmluvných ustanovení.

10.9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca aj prenajímateľ dve vyhotovenia.

10.10. Zmluvné strany sa budú usilovať o zmierlivé riešenie všetkých sporov spojených s touto zmluvou. V prípade, ak nedôjde k urovnaniu sporov zmierom, zmluvné strany sa dohodli, že spor bude rozhodovať vecne a mieste príslušný súd v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

10.11 Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú oprávnení zástupcovia zmluvných strán svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave, dňa 9. 1. 2012


V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

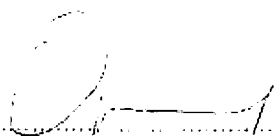
Za nájomcu:



.....  
Ing. Timea Reicher, MBA  
riaditeľka Podnikových služieb  
SLOVNAFT, a.s.



.....  
ppl. Mgr. Tomáš Prochocký  
riaditeľ Colného úradu Bratislava



.....  
PaedDr. Agnes Orvosová, MBA  
vedúca Správy nehnuteľného majetku  
SLOVNAFT, a.s.

Správa nehnuteľného  
majetku  
6 62340



## ODOVZDÁVACÍ A PREBERACÍ PROTOKOL

Na základe nájomnej zmluvy č. 0592579/00CRZ uzatvorenej dňa *12.9.2011* (ďalej len ako „nájomná zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami

### Prenajímateľom

Obchodné meno: SLOVNAFT, a.s.

Sídlo: Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava

Zastúpený: Ing. Timea Reicher, MBA, vedúca Podnikové služby

PaedDr. Agnes Orvosová, MBA, vedúca Správa nehnuteľného majetku

IČO 31 322 832

IČ DPH: SK 2020372640

ďalej len ako „prenajímateľ“

a

### Nájomcom

Obchodné meno: Colné riaditeľstvo SR

v zastúpení: Colný úrad Bratislava

ppk. Mgr. Tomáš Prochocký

riaditeľ Colného úradu Bratislava

Sídlo: Miletičova č. 42, 824 59 Bratislava

IČO: 30 844 029

IČ DPH: nie je platca DPH

ďalej len ako „nájomca“.

Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá ku dňu 12.9.2011 nasledovné nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy nasledovne:

Predmetom odovzdania sú prenajaté nebytové priestory nachádzajúce sa v budove SO č.0418 „Administratívna budova Colnica“ vo vlastníctve prenajímateľa, na pozemku parc číslo 4984/35, vo výmere plochy v zmysle Nájomnej zmluvy č. 0592579/00CRZ nasledovne:

	Plocha v m <sup>2</sup>
<b>bl. 04 SO č. 0418 - Administratívna budova "Colnica"</b>	
<b>II. NP</b>	
miestnosť č. 220 - kancelária	20,24
miestnosť č. 221-kancelária	18,21
soc. miestnosť č.207, 208 – sauna, umyvarka	14,85
<b>SPOLU</b>	<b>53,30</b>

