

Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov č. 10/2011

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : **T.P.D. TRANSPORT s.r.o.**
Považská 2
940 67 Nové Zámky
IČO: 36 532 771
DIČ: 2020144093
IČ DPH: SK 2020144093
Konajúci: Erich Handl, konateľ

Nájomca : **Daňové riaditeľstvo SR**
Nová ulica č. 13
975 04 Banská Bystrica
IČO: 00634816
Konajúci: Ing. Miroslav Mikulčík, generálny riaditeľ

I.

Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti a to budovy na Hlavnom námestí, súpisné číslo 831 ležiacej na pozemku parc. registra „C“ č. 116 v katastrálnom území Nové Zámky, ktorá je vedená na LV č. 10 459 Správou katastra Nové Zámky, Katastrálnym úradom v Nitre.

1.2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory charakteru kancelárskych miestností č. 015a, 20, 106, 107, 108, 109, 109a, 201a, 203, 208, 209, 210, 210a, 211, 212, 212a, 213, 214, 214a, 215, 215a, 301, 302, 302a, 303, 304, 305, 306, 306a, 309, 313 a 314 s výmerou podlahovej plochy 613,96 m² a nebytové priestory charakteru spoločných priestorov č. 015, 17, 18, 19, 101, 102, 127, 127a, 127b, 128, 128a, 128b, 128c, 201, 202, 204, 204a, 204b, 204c, 205, 205a, 206, 207, 307, 308, 310, 310a, 310b, 311, 312, 312a, 312b a 312c s výmerou podlahovej plochy 408,09 m². Nebytové priestory sa nachádzajú v budove uvedenej v bode 1.1 a pôdorysné plány nebytových priestorov sú prílohou č. 1 k tejto zmluve. Celková výmera podlahovej plochy prenajatých nebytových priestorov je 1.022,05 m². Predmetom nájmu sú taktiež 2 parkovacie miesta vo dvore budovy podľa bodu 1.1. Predmet nájmu, jeho presná identifikácia a výmery sú uvedené v prílohe č. 2 – Rozpis nebytových a spoločných priestorov s numerickým znázornením v pôdorysoch.

1.3. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory a parkovacie plochy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Ide o zabezpečovanie dodávok elektrickej energie, kúrenia a vody.

1.4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu počas dohodnutej doby trvania nájmu a umožniť nájomcovi ako aj jeho zmluvným partnerom a daňovým subjektom nerušený prístup k predmetu nájmu.

II.

Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účely výkonu predmetu jeho činnosti podľa zákona č. 150/2001 Z.z. o daňových orgánoch a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 440/2000 Z.z. o správach finančnej kontroly v znení neskorších predpisov.

2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je stavebne určený na účely, na ktoré je prenajímaný.

III.

Doba nájmu

3.1. Zmluva o nájme na predmet nájmu podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú od 18.4.2011 do 31.10.2011. Nájomca má nárok na uplatnenie si opakovanej opcie na predĺženie doby nájmu vždy o jeden kalendárny mesiac, ktorú si môže uplatniť najneskôr 15 dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

3.2. Nájom dohodnutý touto zmluvou sa môže pred uplynutím doby nájmu skončiť niektorým z týchto spôsobov:

a/ písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

b/ písomnou dohodou zmluvných strán.

3.3. Výpovedná doba bola dohodnutá 1 mesačná a počíta sa odo dňa doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, pričom je nájomca v tomto termíne povinný odovzdať prenajímateľovi celý predmet prenájmu a to v stave v akom ho na začiatku prenájmu prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IV.

Cena nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu uvedený v bode 1.2 tejto zmluvy je určené dohodou zmluvných strán. Nájomné vzťahujúce sa na nebytové priestory charakteru kancelárskych priestorov vo výmere 613,96 m² je dohodnuté vo výške 6,25 € / m² / mesiac, nájomné vzťahujúce sa na nebytové priestory charakteru spoločných priestorov vo výmere 408,09 m² je dohodnuté vo výške 2,7 € / m² / mesiac. Nájomné za 2 parkovacie miesta nachádzajúce sa vo dvore je dohodnuté vo výške 20,- € za parkovacie miesto / mesiac. Nájomné je oslobodené od DPH a mesačná výška nájomného predstavuje 4.979,10€.

4.2. Cena za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené (článok I. bod 1.3) bude uhrádzaná zálohovo vo výške 2.000,- Eur mesačne vrátane DPH. Vyúčtovanie týchto zálohových platieb bude uskutočnené do 30 dní po skončení doby nájmu podľa tejto zmluvy nasledovne

- náklady na elektrickú energiu na 2. a 3. poschodí budú vyúčtované vo výške zodpovedajúcej skutočnej spotrebe elektrickej energie podľa stavov podružných elektromerov umiestnených na týchto poschodiach, náklady na elektrickú energiu dodávanú do nebytových priestorov na ostatných poschodiach budú vyúčtované vo výške ½ skutočnej spotreby elektrickej energie na 1. poschodí podľa stavu podružného elektromeru umiestneného na tomto poschodí,
- náklady na kúrenie budú vyúčtované vo výške zodpovedajúcej ½ skutočnej spotreby zemného plynu v budove podľa článku I. bodu 1.,
- náklady na dodávku vody nebude prenajímateľ nájomcovi účtovať.

K sumám nákladov na elektrickú energiu a zemný plyn bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.

4.3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené mesačne, najneskôr do dvadsiateho dňa v mesiaci, za ktorý nájomné a zálohové platby patria. Nájomné a zálohové platby je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúr, ktoré bude prenajímateľ vystavovať a doručovať nájomcovi k 5. dňu v mesiaci, za ktorý nájomné patrí. V prípade, že prenajímateľ doručí faktúry oneskorene, posunie sa lehota splatnosti faktúr tak, aby nastala najskôr 15. dňom po doručení faktúry nájomcovi. Nájomné je povinný nájomca uhrádzať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. **2928510015|1100**.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania nájomcu s platbou. Ak bude nájomca v omeškaní s platbou o viac ako 30 dní alebo ak bude prenajímateľ v omeškaní s vrátením preplatku z vyúčtovania zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené, uplatní sa úrok z omeškania stanovený všeobecne záväzným právnym predpisom.

V.

Osobitné ustanovenia

5.1. Nájomca je povinný hradiť sám t.j. vo vlastnej réžii náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu.

5.2. Nájomca a jeho zamestnanci sú povinní dodržiavať všeobecné záväzné predpisy na ochranu života, zdravia, majetku a životného prostredia, protipožiarne a iné bezpečnostné predpisy a zodpovedajú prenajímateľovi za škodu, ktorá by mu vznikla ich porušením týmito osobami.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu sú zabezpečené proti prípadným krádežiam, resp. poškodeniu jeho vecí umiestnených v týchto priestoroch. Zabezpečenie je podľa dohody zmluvných strán nasledovné:

Podzemné podlažie – čidlom EZS a mrežami zabezpečený priestor serverovne so samostatným prístupovým kódom.

Prízemie- Kancelária informátora zabezpečená čidlom.

1. poschodie – Čidkami EZS zabezpečené vstupy z chodby do jednotlivých kancelárií.

2. poschodie – Čidlom EZS zabezpečená chodba a vstupné dvere do chodby.

3. poschodie – Čidkami EZS zabezpečená chodba, vstupné dvere do chodby a dvere vedúce k požiarnejmu schodisku.

Prenajímateľ nenesie počas trvania nájmu žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla nájomcovi odcudzením alebo poškodením jeho majetku s výnimkou škody, ktorú by spôsobili zamestnanci prenajímateľa úmyselnou činnosťou.

5.4. Nájomca je povinný chovať sa v prenajatých priestoroch tak, aby nespôsobil v nich žiadnu škodu, prípadne škodu iným osobám a je povinný udržiavať tieto priestory so starostlivosťou riadneho hospodára.

5.5. Prenajímateľ má právo kedykoľvek počas doby nájmu za účasti nájomcu skontrolovať akým spôsobom nájomca užíva prenajaté priestory a nájomca je povinný pri tejto činnosti poskytnúť súčinnosť.

5.6. V prípade, že sa na nehnuteľnosti počas trvania nájomného pomeru objavia skryté vady, tieto sa odstránia podľa dohody prenajímateľa a nájomcu.

5.7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v žiadnom rozsahu vnútorné stavebné úpravy, podliehajúce stavebnému povoleniu alebo ohlasovacej povinnosti na predmete nájmu.

5.8. Za splnenie úradných požiadaviek, stavebného povolenia, užívacieho povolenia, kolaudačného rozhodnutia, živnostenských, hygienických a odpadových predpisov, atď., vyplývajúcich zo schváleného užívania, je zodpovedný prenajímateľ. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Nájomca zodpovedá v prenajatých priestoroch za ochranu pred požiarom v rozsahu zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a jeho vykonávacích vyhlášok.

5.9. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy súhlasí s umiestnením označenia nájomcu, vrátane rekl. loga na mieste určenom prenajímateľom. V prípade umiestnenia takéhoto označenia alebo loga na inom než prenajímateľom vyhradenom mieste, je nájomca povinný toto okamžite odstrániť na vlastné náklady. Uvedené platí len pre logo, na ktoré sa nevzťahuje stavebné povolenie.

5.10. V prípade skončenia nájomného pomeru je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu podľa bodu 1.2 tejto zmluvy v pôvodnom stave, t.j. v takom, v akom bol predmet nájmu pri preberacom konaní na začiatku nájomného pomeru s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zároveň sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratať a na svoje náklady dať do pôvodného stavu a to v lehote dohodnutej v článku 3.3.

5.11. Písomnosti prenajímateľ zasiela nájomcovi na aktuálnu adresu sídla nájomcu. Takto zaslané písomnosti sa považujú za doručené nájomcovi uplynutím tretieho dňa od ich odovzdania na poštovú prepravu v prípade, že nájomca nepreukáže opak.

5.12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade požiadaviek vzťahujúcich sa na predmet nájmu uvedený v čl. I. v bode 1.2 alebo sťažností vzťahujúcich sa na predmet nájmu, podá nájomca o nich písomné upovedomenie prenajímateľovi, a to na adresu sídla prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný bezodkladne odstrániť vytykané nedostatky predmetu nájmu, najneskôr však do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o nich nájomcom.

5.13. V prípade, že prenajímateľ nevykoná nevyhnutné opravy predmetu nájmu alebo neodstráni iné vytykané nedostatky predmetu nájmu ani v lehote 15 dní od ich nahlásenia nájomcom, je nájomca oprávnený zabezpečiť odstránenie závad, ktorých charakter akokoľvek sťažuje užívanie predmetu nájmu alebo znižuje kvalitu predmetu nájmu, na náklady prenajímateľa.

VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená a že táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktoréhokoľvek zo zmluvných strán za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok.

6.2. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.

6.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu jej zmluvných strán formou písomného dodatku.

6.4. Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom prevzala každá zo zmluvných strán po jej podpise.

6.5. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu. Na uvedené účely udeľuje prenajímateľ písomný súhlas nájomcovi so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov ako aj na zverejnenie podpisu osoby, ktorá za neho zmluvu podpísala.

6.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1 – Pôdorysné plány nebytových a spoločných priestorov a č. 2 – Rozpis nebytových a spoločných priestorov s numerickým znázornením v pôdorysoch.

V Nových Zámkoch, dňa

Prenajímateľ:

T.P.D. TRANSPORT, s.r.o.

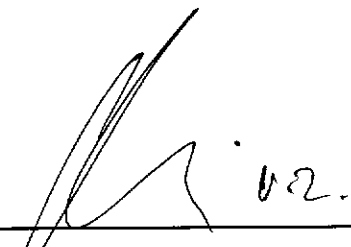
Považská 2, 940 57 NOVÉ ZÁMKY
IČO: 36 532 71 AC DPH: SK2020144093



T.P.D. Transport s.r.o.
konateľ Erich Handl

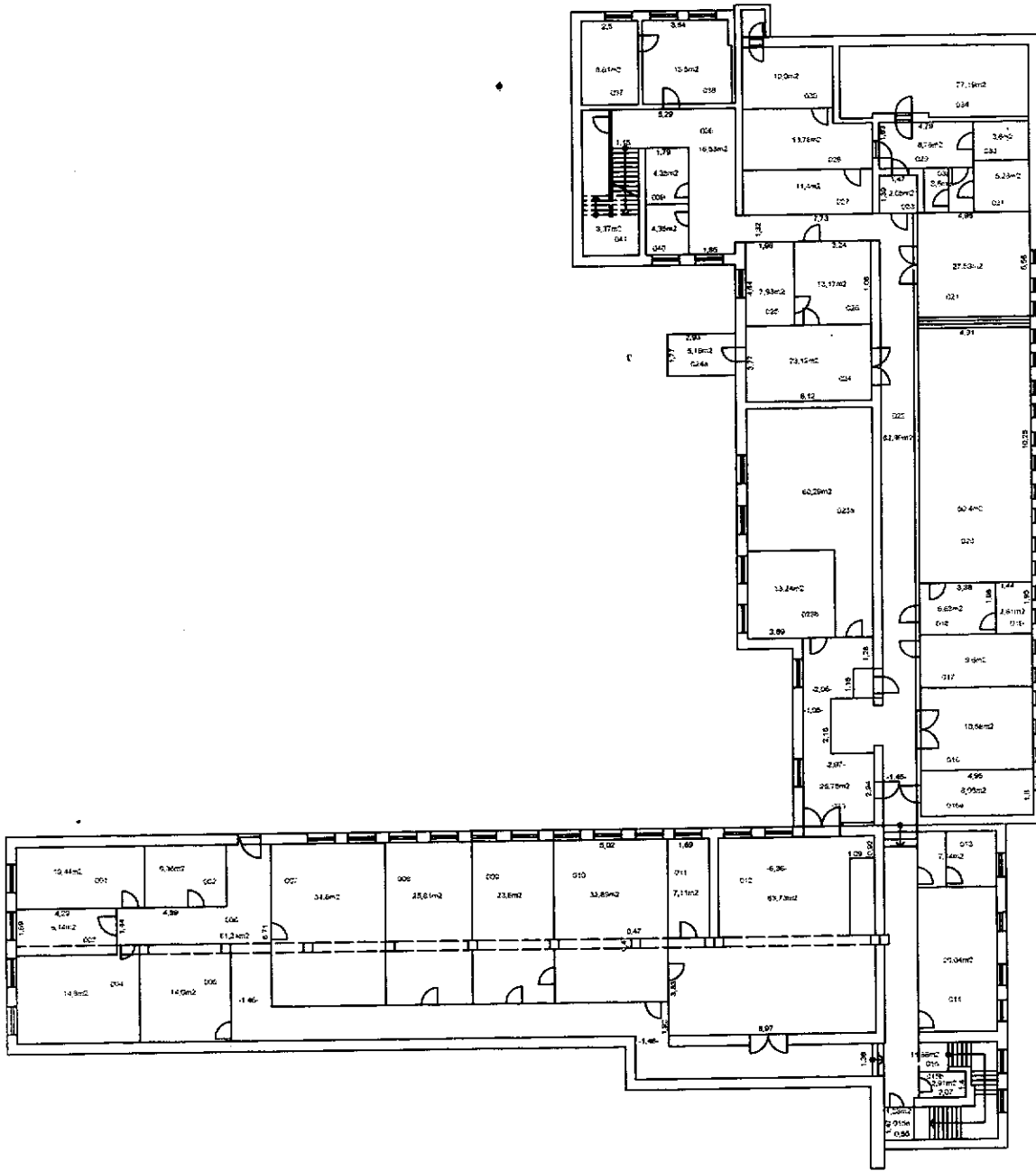
V Banskej Bystrici, dňa 24.3.2011

Nájomca:



Ing. Miroslav Mikulčík
generálny riaditeľ DR SR

DAŇOVÉ HRADEČNÍCTVO
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

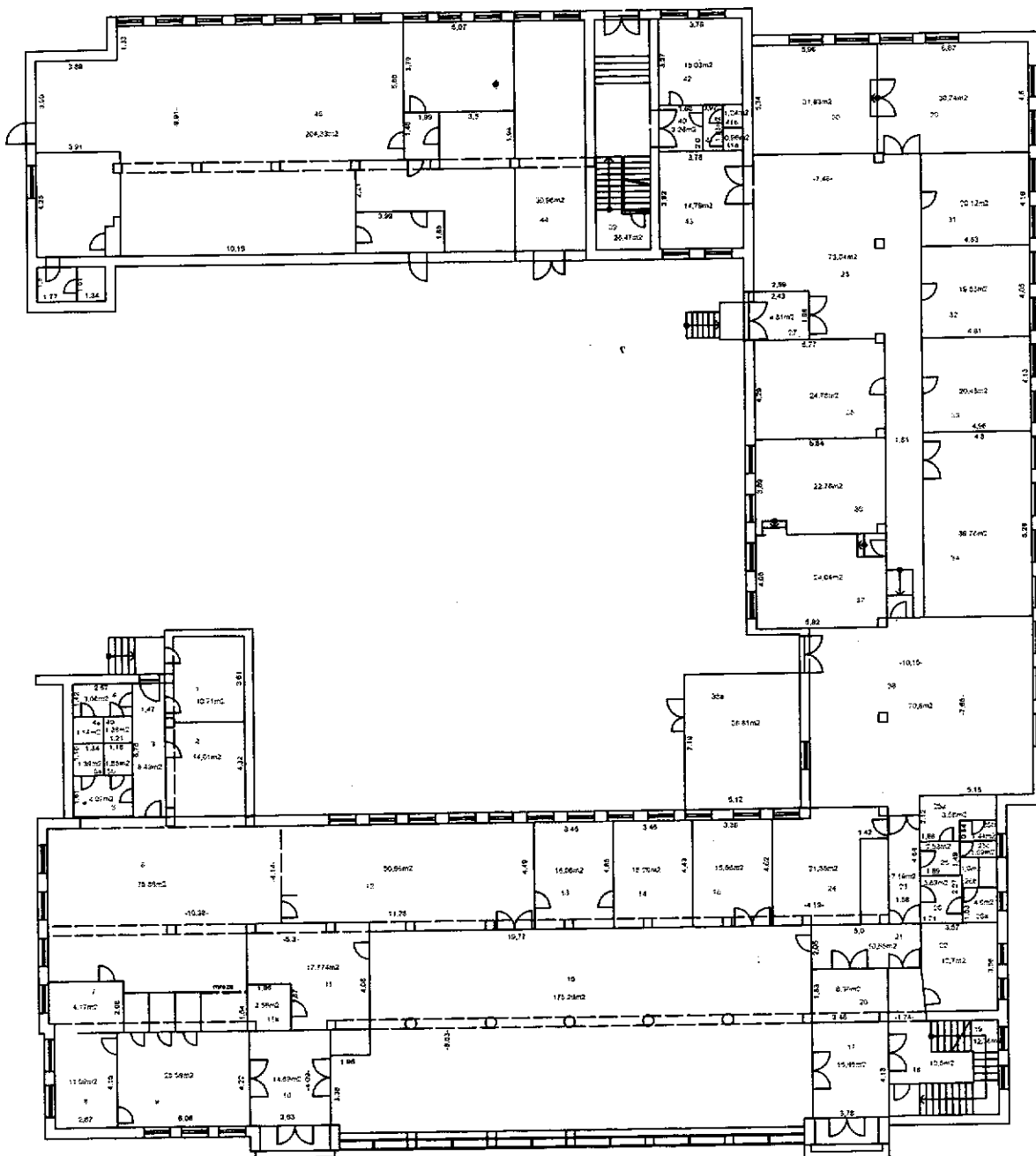


T.P.D. TRANSPORT, s.r.o.

Považská 2, 940 67 NOVÉ ZÁMKY
 IČO: 35532 771, IČ DPH: SK2020144053

- 14 -

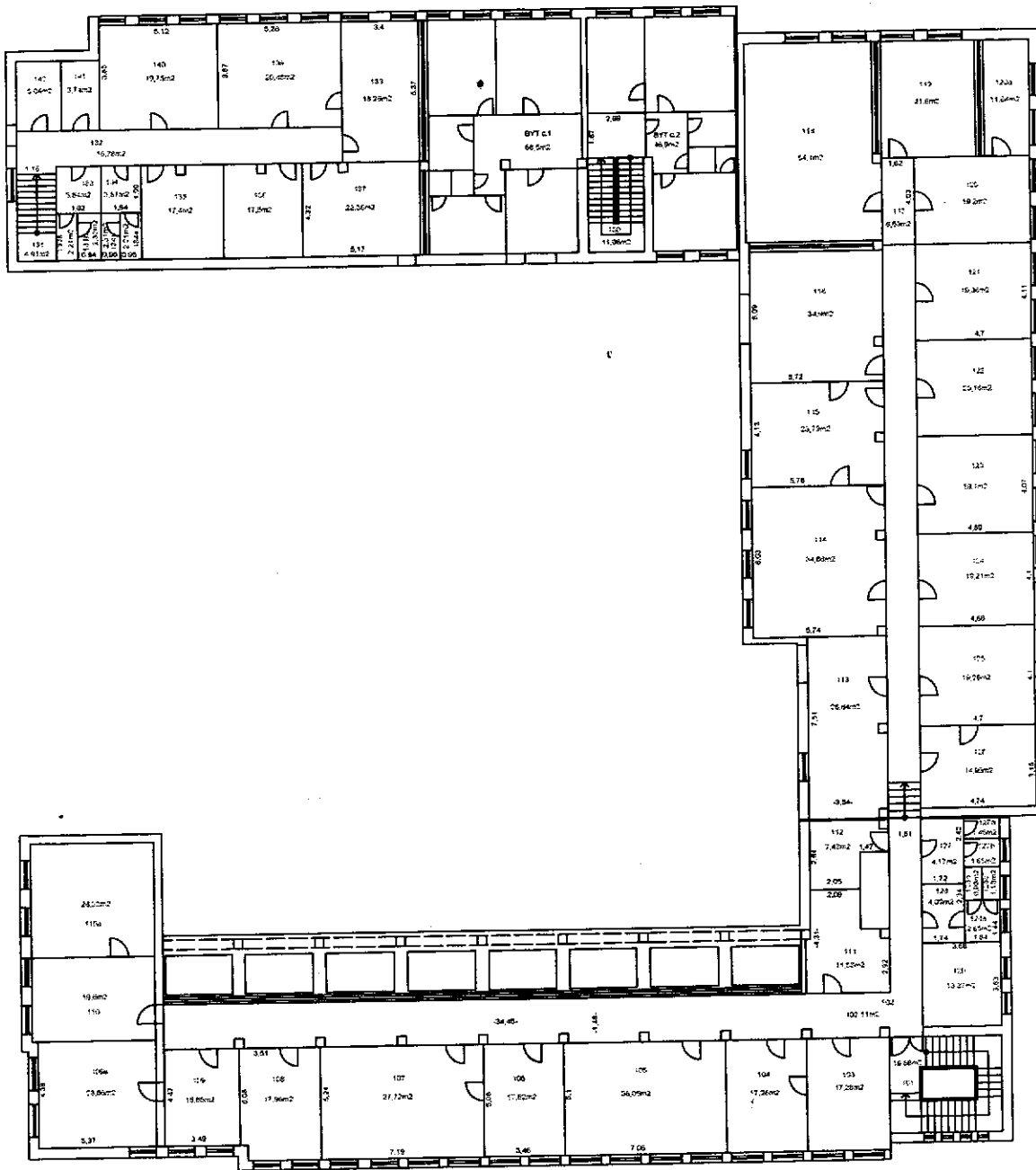
DĽHÁK VELEOSTROJ	
LITVEŇSKÉ ST. A. U.S.E., s.r.o. - s.r.o. 15 05 2020	
000 TECHNICKÉJ DOKUMENTÁCIE A DISPOZÍCII	
TIS NOVÉ ZÁMKY	
I. podlažie poschodie	



T.P.D. TRANSPORT, s.r.o.
 Považská 2, 940 67 NOVÉ ZÁMKY
 IČO: 36 527 771, IČ DPH: SK2020144093

[Handwritten signature]
 - 14 -

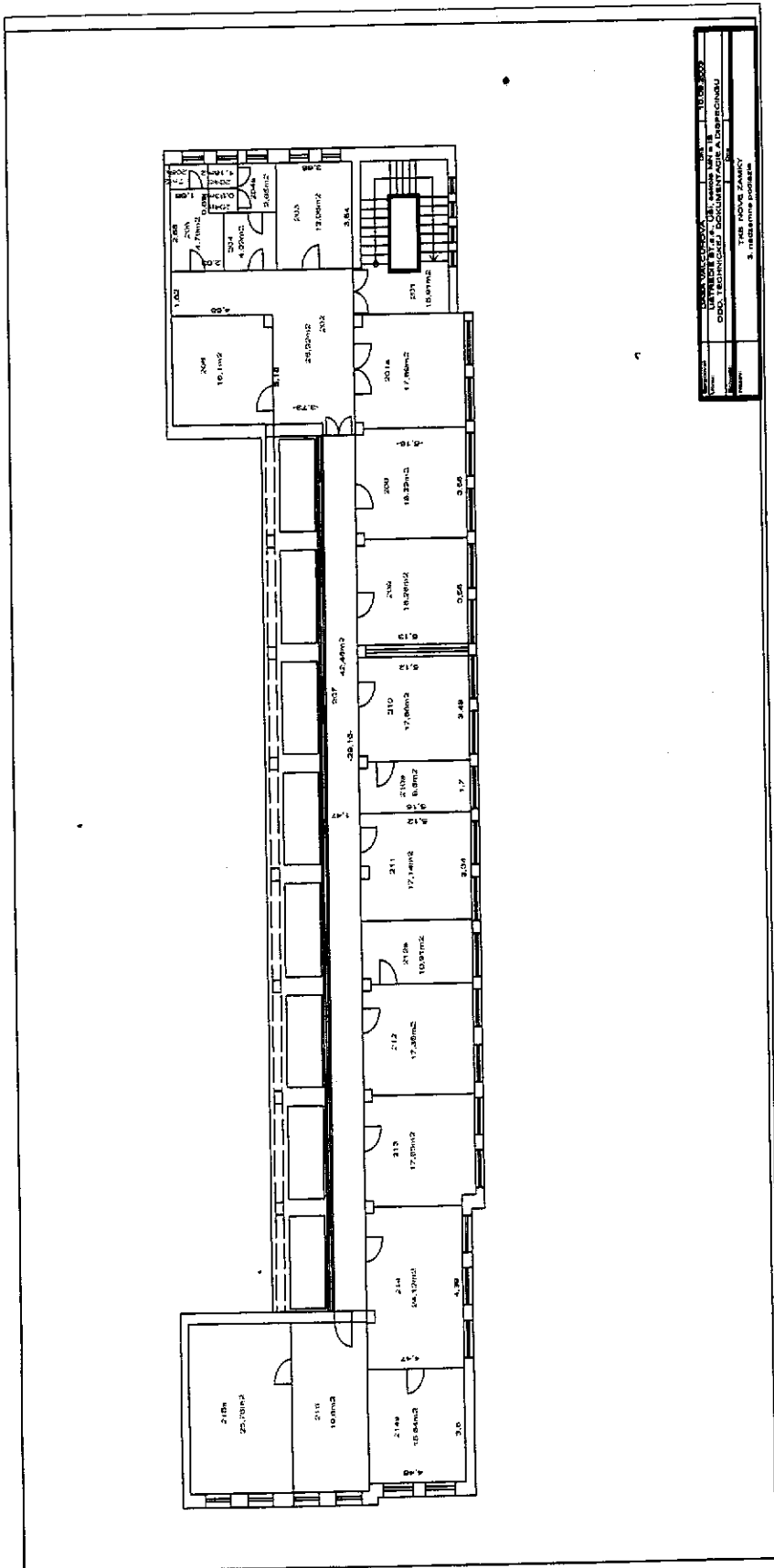
ÚRADNÝ VÝKRES ÚSTREDNÉ STAV. ÚSEK ODD. TECHNICKÉJ DOKUMENTÁCIE A DISPEČINGU	
TWB NOVÉ ZÁMKY I. RASTAVOVANÉ PRÁRKA	



J. D. TRANSPORT, s.r.o.
 Považská 2, 940 67 NOVÉ ZÁMKY
 IČO: 36 532 771, IČ DPH: SK2020144093

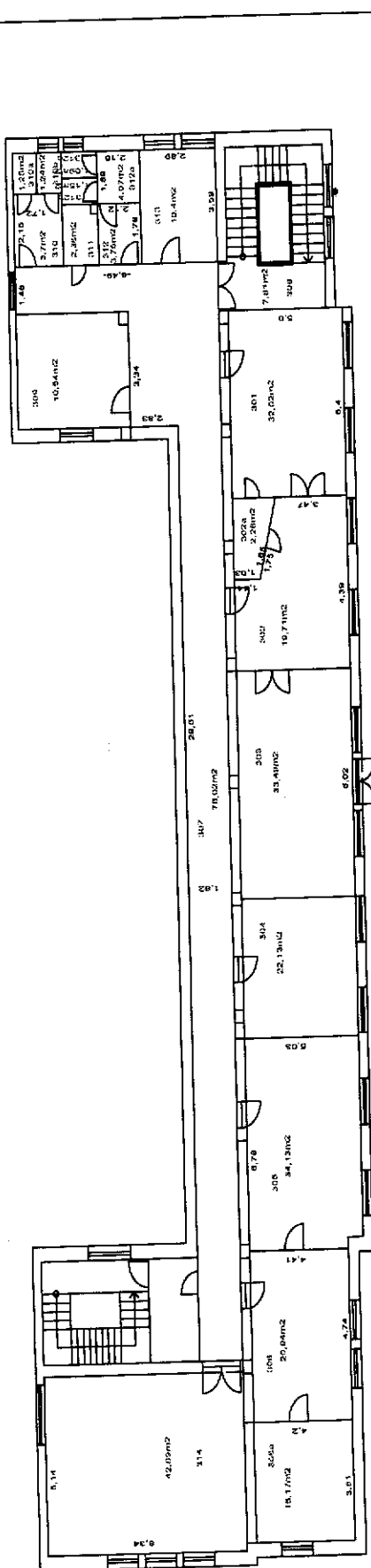
[Handwritten Signature]
 14 -

DINRA PAVLAŠOVICHOV		10102 2025
OSTREHĚ 91,4 * 141,88 METER KVA 85		
ODD. TECHNICKÉJ DOKUMENTACE A DISPEČINGU		
TMR NOVÉ ZÁMKY		
2. Technická podoba		



D. TRANSPORT, s.r.o.
 Považská 27/940 67 NOVÉ ZÁMKY
 36 5 2771, IČ DPH: SK2020144093

[Signature]



PROJEKTANT	OZNAVA VÝKRESU	STUPEŇ	SKÚŠKA
	317	IV	
OBJEKT	OPIS OBJEKTU	POHľad	1:100
	OP. TECHNICKÉJ DOKUMENTÁCIE A DIBEČNOSU		
STRANA			4
	TKB NOVÉ ZÁMKY		
	4. n. územného podlažia		

T.P.D. TRANSPORT, s.r.o.
Považská 2, 940 67 NOVÉ ZÁMKY
iČO: 36 622 771, IČ DPH: SK20201440S3
- 14 -

Príloha 2

**Rozpis nebytových a spoločných priestorov s numerickým znázornením
v pôdorysoch**

Spoločné priestory :

015+17+18+19+101+102+127+127a+127b+128+128a+128b+128c+201+202+204+204a+204b+204c+205+205a+206+207+307+308+310+310a+310b+311+312+312a+312b+312c

Spolu : 408,09 m²

Nebytové priestory :

015a+20+106+107+108+109+109a+201a+203+208+209+210+210a+211+212+212a+213+214+214a+215+215a+301+302+302a+303+304+305+306+306a+309+313+314

Spolu :613,96 m²

Spoločné a nebytové priestory spolu : 1022,05 m²

T.P.D. TRANSPORT, s.r.o.

Považská 2, 940 67 NOVÉ ZÁMKY
IČO: 36 632 771, IČ DPH: SK2020144093

- 14 -