

Zmluva č. VM DÚ 01/2011/1NP-2NPE o nájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

1.1 Mesto Veľký Meder

so sídlom: SR, Komárňanská 207/9, 932 01 Veľký Meder
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Veľký Meder
Číslo účtu: 1310676553/0200
IČO: 00305332
DIČ: 2021002082
Zastúpené: Ing. Alexander Néveri, primátor

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

1.2 Daňové riaditeľstvo SR

so sídlom: Nová ulica č. 13, 975 04 Banská Bystrica
IČO: 00634816
bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000118449/8180
štatutárny orgán: Ing. Miroslav Mikulčík, generálny riaditeľ
(ďalej len „nájomca“)

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

II. Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Veľký Meder vedenej Správou katastra Dunajská Streda na LV č. 2287 ako **administratívna budova so súp. č. 1989** na parc. registra „C“ č. 3028 nachádzajúcej sa na adrese Nám. Mládeže č. 1989/28, Veľký Meder (ďalej len „budova“).

2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v celkovej výmere **521,1 m²** nachádzajúce sa v budove:

o **na 1. nadzemnom podlaží – ľavé krídlo**

- predsieň - vchod, chodba vnútorná, miestnosť č. 1 – zasadačka, miestnosť č. 2 – kancelária exekútora, miestnosť č. 45 – príručný archív, miestnosť č. 46 – príručný archív, miestnosť č. 3 – vstup na sekretariát, miestnosť č. 15 – sekretariát, miestnosť č. 42 – riaditeľ, miestnosť č. 6 – vedúci oddelenia, miestnosť č. 7 – skenerovňa, miestnosť č. 9 – miestnosť na kancelárske potreby, miestnosť č. 8 – pánske WC, miestnosť č. 10 – dámske WC, miestnosť č. 11 – archív, miestnosť č. 12 – účtovníčka EŠP, miestnosť č. 13 – kuchyňa;

o **na 1. nadzemnom podlaží – pravé krídlo**

- chodba vnútorná, kuchyňa, miestnosť č. 16 – prvý kontakt, miestnosť č. 5 – register, miestnosť č. 44 – serverovňa, miestnosť č. 14 – kancelária správcu, miestnosť č. 4 – kancelária správcu, miestnosť č. 43 – kancelária správcu

tj. kancelárie spolu o výmere 280,90 m², sociálne miestnosti a sklad spolu o výmere 53 m², chodby o výmere 60,30 m²

o **na 2. nadzemnom podlaží – ľavé krídlo**

- chodba, kancelária č. 27 – kontrolór, miestnosť č. 28 – kontrolór, miestnosť č. 23 – kontrolór, miestnosť č. 21 – kontrolór, miestnosť č. 24 – kuchyňa, miestnosť č. 25 – kúpeľňa, miestnosť č. 26 – WC

t.j., kancelárie spolu o výmere 88,20 m², sociálne miestnosti a sklad vo výmere 17,10 m², chodba vo výmere 21,6 m².

2.3 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za nižšie dohodnuté nájomné.

2.4 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.2 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky spoločné priestory v budove nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.

2.5 Správu budovy a poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v budove - dodávka elektrickej energie, teplej úžitkovej vody, pitnej vody a tepla, odvedenie vody (kanalizácia) zabezpečuje prenajímateľ prostredníctvom spoločnosti Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o., so sídlom: M. Corvina 1232/20, Veľký Meder, IČO: 34 112 502.

III.

Účel nájmu

3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca oprávnený využívať pre svoju činnosť ako kancelárie na účely plnenia svojich úloh 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.

IV.

Doba nájmu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 11. 04. 2011 do 31. 12. 2011.

4.2 Nájomca užíval prenajaté nebytové priestory už pred podpísaním tejto zmluvy na základe predchádzajúcej nájomnej zmluvy a na základe tejto zmluvy užíva prenajaté nebytové priestory ďalej, bez prerušenia užívania. Zmluvné strany do 5 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy spíšu protokol o stave prenajatých nebytových priestorov.

4.3 Nájom končí:

- uplynutím doby nájmu,
- dohodou zmluvných strán,
- zničením predmetu nájmu alebo budovy,
- uplynutím výpovednej doby.

4.4 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme poukazom na §10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov aj bez udania dôvodov, najmä však z nasledovných dôvodov:

- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
- nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.

4.5 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu, ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,

- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
- ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
- ak sa tak rozhodne i bez udania dôvodu.

4.6 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

4.7 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá trojmesačná (3) lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene podľa uznesenia č. 3-MsZ/2011 zo dňa 11. 04. 2011 bod č. 10 za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **16,60 EUR /m²/ rok**, teda výška dohodnutého **ročného nájomného** za prenajaté nebytové priestory v celkovej rozlohe **521,1 m²** čini **8.650,26 EUR** (slovom: osemtisíc šesťstopäťdesiat EUR a dvadsaťšesť centov), z čoho výška mesačného nájomného predstavuje čiastku 720,86 Eur (slovom: sedemstodvadsať Eur a osemdesiatšesť centov).

Výška mesačnej zálohy za dodávku služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v predstavuje čiastku 1045,99 € v nasledovnom zložení:

- teplo, teplá úžitková voda - 825,- €
- elektrická energia - 183,33
- voda, kanalizácia - 37,66 €

5.2 Nájomné a mesačná záloha za dodávku služieb v zmysle ods. 5.1 v celkovej výške 1.766,85 € (720,86 Eur + 1045,99 €) sú splatné mesačne dopredu najneskôr do 25-teho dňa aktuálneho mesiaca i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. . . Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s., pobočka Veľký Meder, a.s., č. ú. 1310676553/0200 alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, za ktorý bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

5.3 V prípade omeškania platby nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi poplatok z omeškania platby, a to vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou poplatku z omeškania nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

5.4 Prenajímateľ sa zaväzuje do 31.03.2012 vykonať vyúčtovanie mesačných záloh uhradených nájomcom za dodávku služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, na základe vyúčtovania skutočných nákladov dodávateľom služieb. Takto vyúčtované prípadné náklady navyše nájomca sa zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní od obdržania vyúčtovania a prípadný preplatok s zaväzuje prenajímateľ vrátiť nájomcovi v rovnakej lehote.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy a zabezpečí, aby počas platnosti tejto zmluvy bol predmet nájmu spôsobilý na dohovorené užívanie. Prenajímateľ bude predmet nájmu v stave v akom bol odovzdaný udržiavať s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom alebo daňovými subjektmi v rozsahu stanovenom nájomcom.

6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.

7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.

7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.

7.4 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.

7.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.

7.6 Nájomca je povinný raz za rok počas trvania nájmu umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

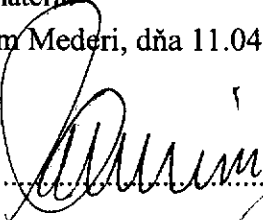
8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia podľa osobitného predpisu alebo 11.4.2011, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr.

8.6 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden vyhotovení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, spovedá ich skutočnej vôle, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, nakaz čoho pripájajú svoje podpisy.

prenajímateľa:

o Veľkom Mederi, dňa 11.04.2011



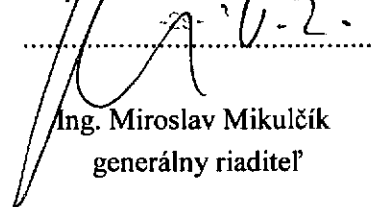
Ing. Alexander Néveri
Primátor



Za nájomcu:

V Banskej Bystrici, dňa 11. 04. 2011

ZAŠKŮVACNÝ ÚRAD
SLOVENSKEJ REPUBLIKY



Ing. Miroslav Mikulčík
generálny riaditeľ

