

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 19/2011

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Slovenská republika
Správca majetku štátu: **Daňové riaditeľstvo SR**
Nová ulica č. 13, Banská Bystrica
konajúci: Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ
IČO: 00 634 816
DIČ: 2021095505
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000118852/8180
7000118772/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **AGRO-MARKET s.r.o.**
Komenského 29, 937 01 Želiezovce
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
Oddiel Sro, vložka č. 3205/N
Štatutárny orgán: Mária Mészárosová, konateľ
Zoltán Mészáros, konateľ
IČO: 31 427 545
DIČ: 2020404507
IČ DPH: SK2020404507
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Levice, expozitúra Želiezovce
Číslo účtu: 0221738017/0900
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu – nehnuteľnosti – budovy, v ktorej sídli Daňový úrad Želiezovce, súpisné číslo 180, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 184/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 483 m², v katastrálnom území Želiezovce, obec Želiezovce, okres Levice, zapísanom na LV č. 1754, vedenom Správou katastra Levice, (ďalej aj „budova DÚ Želiezovce“).
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory - kanceláriu č. 111, nachádzajúcu sa na prízemí budovy DÚ Želiezovce o výmere 14,73 m² (ďalej aj „nebytové priestory“) a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytovať nájomcovi za odplatu služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené, a to dodávku vody, elektriny a tepla. Nájomca je oprávnený spolu s prenajatými nebytovými priestormi užívať spolu s vlastníkom budovy a s ostatnými nájomcami aj spoločné priestory a sociálne zariadenia na prízemí budovy DÚ Želiezovce.

II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je využívanie prenajatých nebytových priestorov nájomcom na administratívne účely. Prenajíateľ vyhlasuje, že nebytové priestory sú stavebne určené na účely, na ktoré sa prenajímajú.

III.

Výška nájomného

Výška nájomného bola dohodnutá podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné je dohodnuté vo výške 30,00 EUR/m²/rok, čo predstavuje 441,90 EUR/rok. Nájomné bude uhrádzané štvrťročne vo výške 110,48 € za tretí a štvrtý kalendárny štvrťrok a v pomernej výške zohľadňujúcej dátum nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy za druhý kalendárny štvrťrok.

IV.

Cena služieb

1. Nájomca sa zaväzuje prenajíateľovi uhrádzať odplatu za nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

- náklady za vodné a stočné – zálohové platby vo výške 12,- € štvrťročne budú zúčtované vo výške 4 % zo skutočných nákladov prenajíateľa na vodné a stočné na objekt DÚ Želiezovce za obdobie, za ktoré bude vystavená faktúra podľa článku V. bodu 3.
- náklady za elektrickú energiu – zálohové platby vo výške 60,- € štvrťročne budú zúčtované vo výške 4 % zo skutočných nákladov prenajíateľa na elektrickú energiu na objekt Daňového úradu Želiezovce za obdobie, za ktoré bude vystavená faktúra podľa článku V. bodu 3.
- náklady za spotrebu zemného plynu – zálohové platby vo výške 90,- € štvrťročne budú zúčtované vo výške 4 % zo skutočných nákladov prenajíateľa na spotrebu zemného plynu na objekt DÚ Želiezovce za obdobie, za ktoré bude vystavená faktúra podľa článku V. bodu 3.

V.

Splatnosť nájomného a splatnosť odplaty za poskytované služby

1. Nájomca je povinný platiť prenajíateľovi nájomné a odplatu za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené štvrťročne, na základe prenajíateľom vystavenej faktúry.
2. Prenajíateľ sa zaväzuje fakturovať nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov v zmysle čl. IV. do 5 dní po uplynutí príslušného kalendárneho štvrťroka, pričom splatnosť faktúry je 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. Prenajíateľ vyúčtuje nájomcovi úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov do 15.6.2012. Prípadný preplatok alebo nedoplatok bude uhradený na základe vyúčtovacej faktúry.

VI.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva podľa § 13 ods. 1 zákona č. 278/93 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa uzatvára na dobu určitú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2011.
2. Pred uplynutím dojednaného času nájmu môže prenajíateľ vypovedať túto zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a nájomca z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli na 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby nájmu ukončiť nájmný vzťah založený touto zmluvou taktiež písomnou dohodou.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti nájomcu:

Nájomca vrátane jeho zamestnancov

- a) je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu, ktorý s prenajímateľom dohodol v tejto zmluve,
- b) je povinný riadne sa starať o prenajaté nebytové priestory a chrániť ich pred poškodením a zničením a zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov,
- c) sa zaväzuje nevykonávať žiadne úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa,
- d) nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci fyzickými osobami zdržiavajúcimi sa v nebytových priestoroch,
- e) sa zaväzuje dodržiavať poriadok, dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa, na dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia a požiarnej ochrany v tých priestoroch budovy DÚ Želiezovce, ktorých užívanie mu umožňuje táto zmluva,
- f) po ukončení doby nájmu je povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú na nebytových priestoroch spôsobil, a to aj prostredníctvom fyzických osôb, ktorými alebo pre ktoré vykonáva svoju činnosť.
- g) je povinný v nebytových priestoroch dodržiavať povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
- h) nesmie prenechať prenajaté priestory na užívanie tretej osobe,
- i) je povinný poskytnúť plnú súčinnosť prenajímateľovi na kontrolu užívania nebytových priestorov ako aj na vykonanie potrebných opráv,
- j) je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť potrebu opráv, na ktorých realizovanie je povinný nájomca, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá by v dôsledku neohlásenia alebo oneskoreného ohlásenia potreby opráv mohla vzniknúť.

2. Práva a povinnosti prenajímateľa:

Prenajímateľ

- a) je povinný sa zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri riadnom užívaní predmetu nájmu,
- b) je oprávnený kedykoľvek vykonať v prenajatých priestoroch kontrolu za účelom zistenia, či nájomca dodržiava povinnosti podľa tejto zmluvy, k tomu mu nájomca poskytne plnú súčinnosť,
- c) je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov za účelom vykonania opráv; toto oprávnenie a povinnosť je prenajímateľ oprávnený realizovať aj prostredníctvom tretích osôb.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami, ku ktorým poskytne súhlas Ministerstvo financií SR.

Táto zmluva o nájme bytových priestorov nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií k nej a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov. Na uvedené účely udeľuje nájomca prenajímateľovi písomný súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov vrátane podpisov osôb, ktoré za neho túto zmluvu podpísali.

Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán dostane po dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie si pre archívne účely ponechá Ministerstvo financií SR.

za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici dňa 19.5.2011

DAŇOVÉ RIADITELSTVO
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ing. Igor Krnáč
generálny riaditeľ

Za nájomcu:

V Želiezovciach dňa 16. mája 2011

Mária Mészárosová
konateľ

Zoltán Mészáros
konateľ



IČ DPH: SK2020404507
IČO: 4427545
KVV: 3267711335
Agro - Mészáros S.r.o.
Mária Mészárosová
Kováčského 29
937 03 Želiezovce

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 19/2011 uzavretou dňa 19.05.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Daňovým riaditeľstvom Slovenskej republiky, Nová ulica č. 13, 975 04 Banská Bystrica, IČO: 00 634 816 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou AGRO-MARKET s.r.o. so sídlom Komenského 29, 937 01 Želiezovce, IČO: 31 427 545 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru – kancelárie č. 111 o výmere 14,73m² nachádzajúceho sa na prízemí budovy Daňového úradu Želiezovce súp. č. 180 situovanej na pozemku parc. č. 184/3, zapísanej na liste vlastníctva č. 1754 v kat. území Želiezovce na dobu určitú od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2011.

V Bratislave 14.06.2011

K spisu číslo: MF/17367/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho