

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 20/2011

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:** **Allianz- Slovenská poisťovňa, a.s.**  
Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava,  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,  
Oddiel Sa, vložka č.196/B  
v zastúpení: Ing. Todor Todorov, člen predstavenstva  
Mgr. Miroslav Kočan, člen predstavenstva  
IČO: 00 151 700  
DIČ: 2020374862  
IČ DPH: SK2020374862  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu: 255095443/7500  
(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 m<sup>2</sup>, 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. 107 o výmere 22,42 m<sup>2</sup> a kanceláriu č. 108 o výmere 22,42 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na prízemí budovy DÚ Želiezovce (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. Prenajímateľ 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 24,90 EUR/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje 1.116,52 EUR/rok. Nájomné bude uhrádzané štvrťročne vo výške 279,13 € za tretí a štvrtý kalendárny štvrťrok a v pomernej výške zohľadňujúcej dátum nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy za druhý kalendárny štvrťrok.

## IV.

### Cena služieb

Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať odplatu za nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

- náklady za vodné a stočné – zálohové platby vo výške 21,-EUR štvrťročne budú zúčtované vo výške 5 % zo skutočných nákladov prenajímateľa na vodné a stočné na objekt DÚ Želiezovce za obdobie od začiatku nájmu do 31.12.2011, za ktoré bude vystavená faktúra podľa článku V. bodu 3. tejto zmluvy.
- náklady za elektrickú energiu – zálohové platby vo výške 150,- EUR štvrťročne budú zúčtované vo výške 5 % zo skutočných nákladov prenajímateľa na elektrickú energiu na objekt DÚ Želiezovce za obdobie od začiatku nájmu do 31.12.2011, za ktoré bude vystavená faktúra podľa článku V. bodu 3. tejto zmluvy.
- náklady za spotrebu zemného plynu – zálohové platby vo výške 210,-EUR štvrťročne budú zúčtované vo výške 5 % zo skutočných nákladov prenajímateľa na spotrebu zemného plynu na objekt DÚ Želiezovce za obdobie od začiatku nájmu do 31.12.2011, za ktoré bude vystavená faktúra podľa článku V. bodu 3. tejto zmluvy.

## V.

### Splatnosť nájomného a splatnosť odplaty za poskytované služby

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a odplatu za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené štvrťročne, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje fakturovať nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov v zmysle čl. IV. tejto zmluvy do 5 dní po uplynutí príslušného kalendárneho štvrťroka, pričom splatnosť faktúry je 21 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. Prenajímateľ najneskôr do 15.6.2012 vyúčtuje nájomcovi vyúčtovacou faktúrou úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za obdobie od začiatku nájmu do 31.12.2011. Prípadný nedoplatok na platbách za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené nájomca, uhradí na základe vyúčtovacej faktúry do 21 dní od jej doručenia nájomcovi. Na základe vyúčtovacej faktúry prenajímateľ uhradí najneskôr do 30.6.2012 na účet nájomcu uvedený v záhlaví zmluvy prípadný preplatok na platbách za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené.

## VI.

### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva podľa § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 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 prenajímateľ 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli na 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby nájmu ukončiť nájomný vzťah založený touto zmluvou taktiež písomnou dohodou.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. 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 požiarmi 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 po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby 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 po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby vstupovať do prenajatých nebytových priestorov za účelom vykonania opráv; toto oprávnenie je prenajímateľ oprávnený realizovať aj prostredníctvom tretích osôb.
3. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu písomným protokolom podpísaným zástupcami oboch zmluvných strán. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude obsahovať stav meradiel vody, elektrickej energie a plynu v objekte DÚ Želiezovce ku dňu začiatku nájmu.

## VIII.

### Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany a/alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy a/alebo blízkym osobám zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaviaže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijme ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či už peňažnú alebo inú, na ktorú príjemca nemá právny nárok pri dojednávani, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vzájomne sa informovať, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávani, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že prenajímateľ poruší akúkoľvek svoju povinnosť podľa čl. VIII. bodu 1. až 3. tejto zmluvy alebo pokiaľ má nájomca dôvodnú príčinu domnievať sa, že povinnosti prenajímateľa podľa čl. VIII. bodu 1. až 3. tejto zmluvy boli alebo sú porušované, môže nájomca túto zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.

## IX.

### Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami, ku ktorým poskytne súhlas Ministerstvo financií SR.
2. Táto zmluva o nájme nebytových 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.
3. Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie si pre archívne účely ponechá Ministerstvo financií SR.

Za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici dňa 8.6.2011

.....  
Ing. Igor Krnáč  
generálny riaditeľ

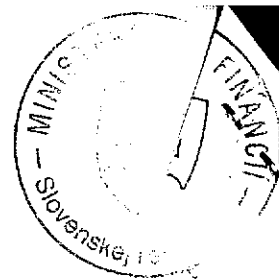
DAŇOVÉ RIADITELSTVO  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
29.

Za nájomcu:

V Bratislave dňa 21/7/11

.....  
Ing. Todor Todorov  
člen predstavenstva

.....  
Mgr. Miroslav Kočan  
člen predstavenstva



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

**súhlasí**

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 20/2011 uzavretou dňa 08.06.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Daňovým riaditeľstvom Slovenskej republiky, so sídlom: Nová ulica 13, 975 04 Banská Bystrica, IČO: 00634816 ako prenajímateľom a Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., so sídlom: Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava, IČO: 00151700 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov špecifikovaných ako kancelárie č. 107 o výmere 22,42 m<sup>2</sup> a č. 108 o výmere 22,42 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na prizemí budovy Daňového úradu Železovce, súp. č. 180 situovanej na pozemku parc.č. 184/3, zapísanej na LV č. 1754 v katastrálnom území Železovce, uzavretou na dobu určitú odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka do 31.12.2011.

V Bratislave 23.06.2011  
K spisu číslo: MF/18724/2011-82



*P*

JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho