

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 46/2011

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

### Prenajímateľ:

Slovenská republika - Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky  
975 04 Banská Bystrica, Nová ulica 13  
Štatutárny orgán: Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ  
IČO: 00634816  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000117972/8180  
7000118043/8180

a

### Nájomca:

TRADIMEX spol. s r.o.  
Sídlo: Zvolenská cesta 27, 974 44 Banská Bystrica  
IČO: 30 223 601  
Štatutárny orgán: Karol Boháč, konateľ  
Elena Káľusová, konateľka  
Bankové spojenie: VÚB a.s., Bratislava  
Číslo účtu: 1043342312/0200  
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica  
Číslo zápisu: Oddiel: Sro, Vložka číslo: 154/S

za týchto podmienok:

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je správcom majetku vo vlastníctve štátu, a to nehnuteľnosti administratívnej budovy, súpisné číslo 5952, postavenej na parcele registra „C“ č. 2275/1- zastavané plochy a nádvoría o výmere 2295 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 4832 vedenom Správou katastra Banská Bystrica pre k. ú. Banská Bystrica. Nehnuteľnosť sa nachádza na ul. Lazovná č. 63 v Banskej Bystrici (ďalej len „administratívna budova“).
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory bufetu č. miestnosti 112 o výmere 53,43 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na prízemí administratívnej budovy nájomcovi, za účelom prevádzkovania bufetu predovšetkým na účely stravovania frekventantov Daňovej školy prenájomateľa a ostatných návštevníkov Daňovej školy ako aj ostatných zamestnancov prenájomateľa.
- 1.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytový priestor prenájomca na účel, na ktorý je stavebne určený, a to na prevádzkovanie bufetu.
- 1.4. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený a spôsobilý prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajíma.

## Čl. II Doba nájmu

- 2.1 Nájmom sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 2.2 Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 2.1, ak nastanú skutočnosti podľa § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie nebytového priestoru v rozpore s touto zmluvou podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov sa považuje aj neposkytovanie stravovacích služieb zamestnancom prenajímateľa v súlade s touto zmluvou.
- 2.3 Výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájmom je možné skončiť aj vzájomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému termínu. Dohoda o skončení nájmu musí byť uzatvorená písomnou formou.

## Čl. III Cena nájmu a náklady spojené s nájmom

- 3.1 Cena nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu **19,09,- € za m<sup>2</sup> prenajatej plochy ročne** - pri nájme plochy o výmere 53,43 m<sup>2</sup> **1.020 € ročne**.  
Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačnými platbami vo výške **85,- €** na základe vystavenej faktúry prenajímateľom na číslo účtu: **7000117972/8180** vedený v Štátnej pokladnici. Okrem nájmu budú súčasťou faktúry aj platby za služby spojené s užívaním priestorov určené v nasledujúcich bodoch tejto zmluvy.
- 3.2 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi náklady spojené s užívaním nebytových priestorov takto:
- a) za dodávku elektrickej energie podľa skutočného odberu zaznamenaného na podružnom elektromere č. 4997604, ktorý je inštalovaný v rozvodni v priestoroch jedálne administratívnej budovy. **Mesačná záloha za elektrickú energiu je 57,08 €.**
  - b) za dodávku teplej a studenej vody podľa skutočného odberu zaznamenaného na podružnom vodomere č. 07436461 pre odber studenej vody a vodomere č. 07409648 pre odber teplej vody, inštalovaných v administratívnej budove pre nebytové priestory bufetu ako aj pre nebytové priestory výdajne stravy, ktorú nájomca užíva na základe Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 29.6.2004. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočná spotreba vody pre nebytové priestory bufetu sa určí zo spotreby vody zistenej na vodomere v pomere zodpovedajúcom prenajatej podlahovej plochy bufetu k prenajatej podlahovej ploche výdajne stravy. Nájomca bude hradiť mesačnú zálohu za vodné a stočné vo výške **3,35 €.**
  - c) za odvoz komunálneho odpadu je vypočítaný ako pomerná časť z nákladov na odvoz odpadu na jedného zamestnanca ročne. **Mesačná platba za odvoz odpadu je 2,23€.**

Za poskytované služby zaplatí celkovo mesačne nájomca zálohovú platbu vo výške 62,66 €.

3.4. Mesačné platby, ktoré sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať sú na základe vyššie uvedených ustanovení nasledovné:

- nájomné	85,00 €
- elektrická energia	57,08 €
- vodné a stočné	3,35 €
- odvoz komunálneho odpadu	2,23 €
<b>SPOLU</b>	<b>147,66 €.</b>

3.5 Nájomca bude uhrádzať nájomné a náklady spojené s užívaním nebytových priestorov mesačne v celkovej výške 147,66 € na základe faktúr vystavených prenajímateľom nasledovne:

- a) nájomné za nebytové priestory na číslo účtu: 7000117972/8180 vo výške 85,- €,  
b) ostatné náklady podľa bodu 3.2. na číslo účtu: 7000118043/8180 vo výške 62,66 €.

Skutočné náklady za elektrickú energiu, vodné a stočné budú vypočítané vždy po skončení príslušného kalendárneho roka a vyúčtované nájomcovi do 15.3. nasledujúceho roka.

#### Čl. IV

##### Spôsob platenia

Cena za prenájom nebytových priestorov, hnuťného majetku a zálohové platby spojené s používaním nebytových priestorov je splatná v lehote do 15 dní po doručení mesačnej faktúry.

#### Čl. V

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory v stave schopnom užívania pre zabezpečenie účelu prenájmu.
- 5.2 Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné úpravy a iné technické úpravy prenajatých priestorov.
- 5.3 Bežnú údržbu prenajatých priestorov vykonáva nájomca na vlastné náklady.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov na jeho požiadanie.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté nebytové priestory v čistom a užívateľnom stave a zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na prenajatých priestoroch a hnuťnom majetku a zaväzuje sa tiež k tomu, že po skončení nájmu odovzdá nebytové priestory prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu.
- 5.7 Nájomca má právo na označenie bufetu firemnou tabuľou alebo znakom.

5.8 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi a jeho zamestnancom vykonávajúcim prácu v prenajatých priestoroch využívanie sociálnych zariadení.

5.9 Nájomca sa zaväzuje zosúladiť pracovnú dobu svojich zamestnancov s pracovnou dobou zamestnancov prenajímateľa, ktorá bude v pracovných dňoch v čase od 7.00 hod. do 15.00 hod.

5.10 Nájomca sa zaväzuje, že v ním ponúkaný sortiment doplnkového stravovania v bufete pozostával z baleného tovaru, šalátov, syrov, cukrovíniek, nápojov, vareného jedla a rôzneho doplnkového tovaru okrem alkoholických nápojov v kvalite zodpovedajúcej príslušným hygienickým predpisom a štandardom.

5.11 Nájomca je povinný prenajaté priestory uzamykať vlastnými kľúčmi, pričom jednu sadu kľúčov od prenajatých priestorov odovzdá v zapečatenej obálke prenajímateľovi, ktorý ich uschová v priestoroch strážnej služby. Tieto kľúče môžu byť použité prenajímateľom v prípade hroziacej škody (napr. požiar, zatopenie vodou atď.), ak bude nájomca alebo zodpovedný zamestnanec nájomcu nezastihnuteľný. O ich použití prenajímateľ bezodkladne informuje nájomcu.

5.12 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že odovzdanie prenajatého majetku do užívania bude zástupcami zmluvných strán potvrdené písomne, rovnako aj jeho odovzdanie prenajímateľovi pri skončení nájmu.

## Čl. VI

### Všeobecné a záverečné ustanovenia

6.1 Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR k nej a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu. Na uvedené účely udeľuje nájomca súhlas prenajímateľovi so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov a osoba, ktorá za nájomcu zmluvu podpísala, súhlas so zverejnením svojho podpisu na zmluve.

6.3 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých si jedno ponechá Ministerstvo financií SR na archívne účely a po dve vyhotovenia dostanú zmluvné strany.

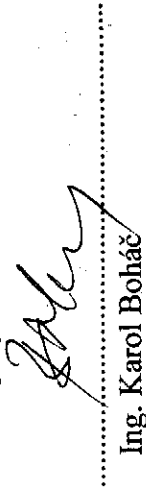
6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju slobodnú a vážnu vôľu byť viazané touto zmluvou, ktorej text si riadne prečítali a porozumeli mu, vyjadrujú svojimi podpismi na zmluve.

V Banskej Bystrici dňa 29.9. 2011

V Banskej Bystrici dňa 28.09.2011

  
Ing. Igor Krnáč

generálny riaditeľ DR SR

  
Ing. Karol Boháč

konateľ Tradimex spol. s r.o.

**TRADIMEX** s.r.o.

Zvolenská cesta 27  
974 05 Banská Bystrica  
IČO: 30223601 IČ DPH: SK2020451651



Ministerstvo financií SR 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. 46/2011, uzavretou 29.09.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Daňové riaditeľstvo SR, Nová ul. 13, 975 04 Banská Bystrica, IČO 00634816 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou TRADIMEX, s.r.o., Zvolenská cesta 27, 974 44 Banská Bystrica, IČO 30 223 601 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v meste a k.ú. Banská Bystrica, Lazovná č. 63, označených ako miestnosť č. 112 (bufet) na prízemí budovy vedenej v Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správe katastra Banská Bystrica v liste vlastníctva č. 4832 ako stavba súpisné č. 5952 (administratívna budova), nachádzajúca sa na pozemku KN-C, parc. č. 2275/1 na dobu určitú – 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 24.10.2011  
K spisu číslo: MF/25223/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho

<b>DANOVÉ RIADITEĽSTVO BANSKÁ BYSTRICA</b>	
<b>26-10-2011</b>	
Evidenčné číslo:	Prílohy/Listy:
12695	
Číslo spisu:	Výba