



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 58/2011

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

Prenajímateľ: Mesto Sládkovičovo
Fučíkova ul. č. 329
konajúci: Ing. Anton Szabó, primátor mesta
IČO: 00306177
DIČ: 2021006746
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 18028132/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Daňové riaditeľstvo SR
Nová ulica č. 13, Banská Bystrica
konajúci: Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ
IČO: 00 634 816
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000118449/8180
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy, súpisné číslo 96, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 491/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 291 m² (evidovanej na katastrálnej mape, právny vzťah k nevysporiadanej parcele nie je evidovaný na LV) a na parcele registra „C“ KN č. 492/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m², v katastrálnom území Sládkovičovo, obec Sládkovičovo, okres Galanta, zapísanej na LV č. 1705, vedenom Správou katastra Galanta, ktorá sa nachádza na Fučíkovej ulici č. 96/89 v Sládkovičove (ďalej aj „administratívna budova“).
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory - kancelárie č. 6, 7, 8, 9,10 a 11 o výmere 91,39 m², kuchynka a WC vo výmere 23,3 m², ktoré sa nachádzajú sa na prvom poschodí administratívnej budovy a archív o výmere 59 m², nachádzajúci sa v suteréne administratívnej budovy, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe č. 1 (ďalej ako „nebytové priestory“) a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s touto zmluvou, inak na obvyklé užívanie.
3. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytovať nájomcovi za odplatu služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené, a to dodávku vody, elektriny a tepla.

4. Nájomca je oprávnený spolu s prenajatými nebytovými priestormi užívať spolu s vlastníkom budovy a s ostatnými užívateľmi nebytových priestorov v administratívnej budove aj spoločné priestory, t.j. kuchynku a chodbu a sociálne zariadenia na prvom poschodí administratívnej budovy ako aj všetky prístupové komunikácie k predmetu nájmu.

II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je využívanie prenajatých nebytových priestorov nájomcom na administratívne účely, a to na účely prevádzky pracoviska Daňového úradu Trnava v súlade so zákonom č. 479/2009 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní a poplatkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona o orgánoch štátnej správy v oblasti daní a poplatkov a colníctva. Nájomca je povinný dodržať účel nájmu a bez súhlasu prenajímateľa ho nemeniť ani nerozširovať.

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 za nebytové priestory je dohodnuté vo výške 522,00 EUR/štvrt'rok, čo činí 2 088,00 € ročne. Nájomné bude uhrádzané na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

IV.

Cena služieb

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

1. náklady za vodné – zálohové platby vo výške 45,- € štvrt'ročne budú zúčtované vo výške 45,- € zo skutočných nákladov prenajímateľa na vodné a stočné na objekt administratívnej budovy za obdobie, za ktoré bude vystavená faktúra podľa článku V. bodu 3.
2. náklady za elektrickú energiu – zálohové platby vo výške 240,- € štvrt'ročne budú zúčtované vo výške 240,- € zo skutočných nákladov prenajímateľa na elektrickú energiu na objekt administratívnej budovy za obdobie, za ktoré bude vystavená faktúra podľa článku V. bodu 3.
3. náklady za spotrebu zemného plynu – zálohové platby vo výške 495,- € štvrt'ročne budú zúčtované vo výške 495,- € zo skutočných nákladov prenajímateľa na spotrebu zemného plynu na objekt administratívnej budovy za obdobie, za ktoré bude vystavená faktúra podľa článku V. bodu 3.
4. náklady za stočné (žumpa) bude prenajímateľ fakturovať podľa reálnej potreby nájomcovi.

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 štvrt'ročne, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje fakturovať nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov v zmysle čl. IV. do 5 dní po uplynutí príslušného kalendárneho štvrt'roka, pričom splatnosť faktúry je 30 dní od jej doručenia nájomcovi.

3. Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za kalendárny rok do 15.6. nasledujúceho kalendárneho roka. Prípadný preplatok alebo nedoplatok bude uhradený na základe vyúčtovacej faktúry.
4. V prípade, ak faktúra vystavená prenájomcom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenájomcovi vrátiť. Prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru nájomcovi.
5. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením splatného nájomného alebo úhrad, či zálohových platieb za poskytované služby, bude nájomca povinný uhradiť prenájomcovi úrok z omeškania podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

VI.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 27.12.2011.
2. Pred uplynutím dojednaného času nájmu môžu zmluvné strany túto zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, a to aj bez uvedenia dôvodu.
3. Zmluvné strany môžu 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 prenájomcom dohodol v tejto zmluve,
- b) je povinný riadne sa starať o prenajaté nebytové priestory a chrániť ich pred poškodením a zničením a zabezpečovať bežné opravy a obvyklé udržiavanie nebytových priestorov,
- c) sa zaväzuje nevykonávať žiadne úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez súhlasu prenájomcu,
- d) vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím nájomcu,
- e) vykonávať opatrenia na zaistenie ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“) vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím nájomcu,
- f) sa zaväzuje dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenájomcu,
- g) 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.
- h) je povinný dodržiavať príkazy a usmernenia prijaté prenájomcom za účelom zaistenia BOZP a OPP pre všetky priestory administratívnej budovy, ktorých užívanie je touto zmluvou nájomcovi umožnené,

- i) je povinný oboznámiť sa s ustanoveniami a postupmi uvedenými v obsahu požiarnej evakuačného plánu a požiarnych poplachových smerníc vypracovaných prenajímateľom pre podmienky predmetu nájmu,
- j) nesmie prenechať prenajaté nebytové priestory na užívanie tretej osobe,
- k) je povinný poskytnúť plnú súčinnosť prenajímateľovi pri realizácii kontrol užívania nebytových priestorov ako aj na vykonanie potrebných opráv,
- l) je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť potrebu opráv, na ktorých realizovanie je povinný prenajímateľ, v opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú v dôsledku neohlásenia alebo oneskoreného ohlásenia potreby opráv. Nájomca je povinný strpieť nevyhnutné obmedzenia v užívaní predmetu nájmu počas vykonávania opráv prenajímateľom.

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, dodržiavajúc ustanovenia písm. a) vykonať v prenajatých priestoroch kontrolu za účelom zistenia, či nájomca dodržiava povinnosti podľa tejto zmluvy, k tomu mu nájomca poskytne plnú súčinnosť,
- c) je povinný poskytnúť bez zbytočného odkladu všetky aktuálne príkazy a usmernenia, ktoré prenajímateľ prijal za účelom zaistenia BOZP a OPP v predmete nájmu,
- d) je povinný plniť úlohy na úseku ochrany pred požiarimi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ktoré vznikajú v súvislosti s povinnosťami uvedenými v znení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, v obsahu § 13 a § 15 vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, ako aj vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a zabezpečovať kontroly elektrických zariadení v zmysle vyhlášky č. 605/2007 Z. z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia,
- e) je povinný urobiť všetky potrebné právne opatrenia na ochranu nájomcu, ak si tretia osoba uplatní k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu,
- f) je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov za účelom vykonania opráv v nevyhnutnom rozsahu a čase; toto oprávnenie a povinnosť je prenajímateľ realizovať aj prostredníctvom tretích osôb. Prenajímateľ vykonávanie opráv, ktorými obmedzí nájomcu v užívaní nebytových priestorov, vopred písomne oznámi, prípadne i s označením tretích osôb, prostredníctvom ktorých opravy vykoná.

VIII.

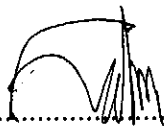
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva o nájme bytových priestorov nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia podľa osobitných predpisov podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr. 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 štyroch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.
4. Práva a povinnosti nájomcu prechádzajú dňom 1.1.2012 Finančné riaditeľstvo SR.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Za prenajímateľa:

V Sládkovičove dňa



Ing. Anton Szabó
primátor mesta

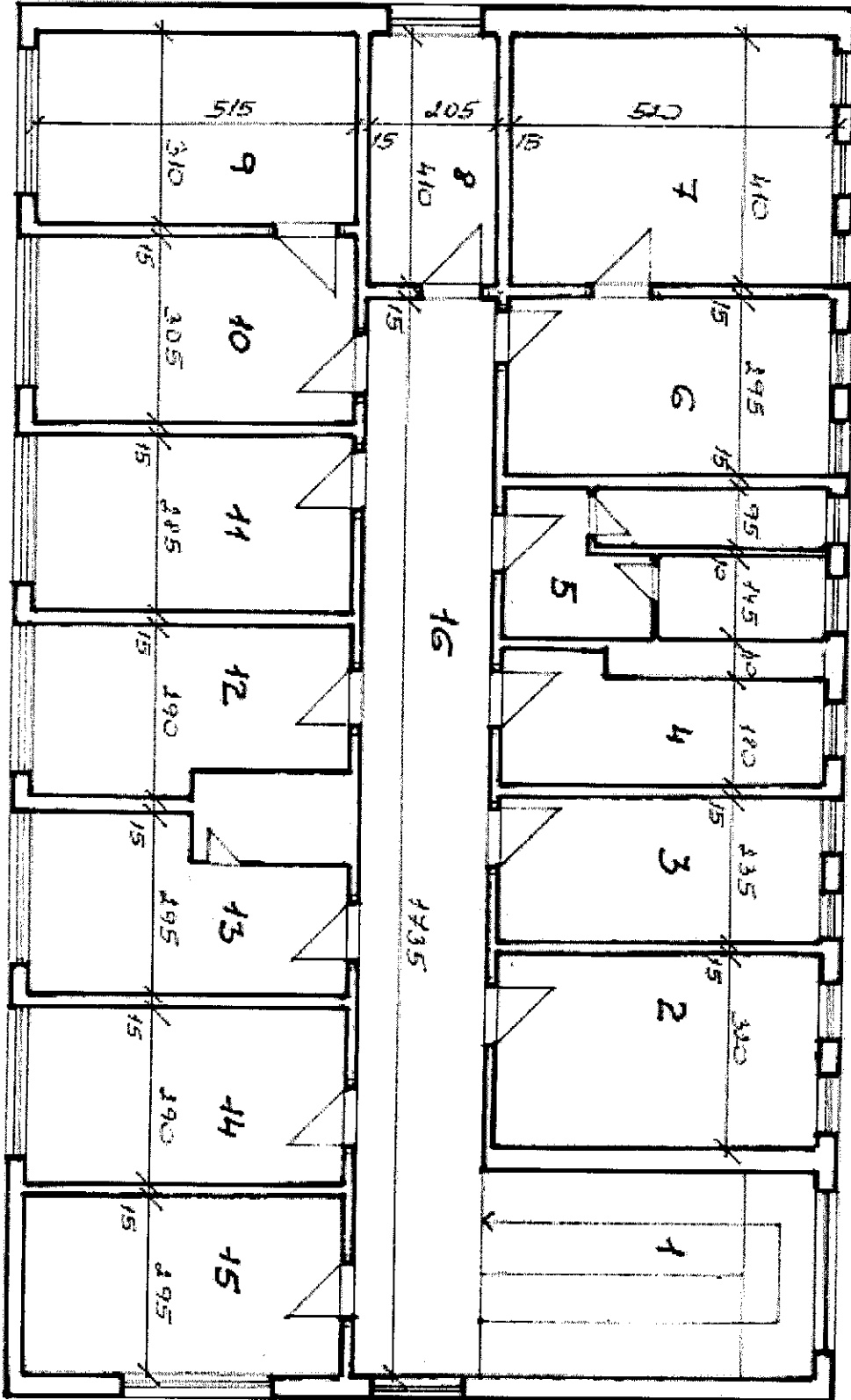
Za nájomcu:

V Banskej Bystrici dňa 9.12.2011

**DAŇOVÉ RIADITEĽSTVO
SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Ing. Igor Krnáč
generálny riaditeľ







M.č.	POPIS	M2
1	SCHODIŠTE	
2	KANCELÁRIA	10,64
3		12,21
4	KUCHYŇKA	10,30
5	WC	13,00
6	KANCELÁRIA	15,34
7		21,32
8		8,40
9		15,90
10		15,70
11		14,67
12		14,90
13		15,00
14		14,93
15		15,20
16	CHODBA	35,56