

N Á J O M N Á Z M L U V A O N Á J M E N E B Y T O V Ý C H P R I E S T O R O V Č . 54/2011

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

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : M E S T O Š A Š T Í N - S T R Á Ž E

Sídlo Mestského úradu: Alej 549, Šaštín – Stráže, 908 41

Štatutárny orgán: Ing. Radovan P r s t e k - primátor mesta

IČO: 310 069

Bankové spojenie: VÚB Senica, č.ú. 828-182/0200

Nájomca: D A Ň O V É R I A D I T E Ľ T V O S R

Sídlo: Nová ulica č. 13, 975 04 Banská Bystrica

Konajúci: Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ

IČO: 00634816

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Č. účtu: 7000118043/8180

Článok II. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

2.1.Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory bližšie špecifikované v bodoch 2.2. a 2.3. a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

2.2.Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktorých vlastníkom je Mesto Šaštín-Stráže, nachádzajúce sa na prvom poschodí a v suteréne v prevádzkovej budove na Štúrovej ulici, s.č. 1319, postavenej na parcele registra „C“ č. 265/1, zapísanej na LV č. 3877, vedenom Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Senica pre katastrálne územie Šaštín v nasledujúcom členení:

kancelária č. 1	19,92 m ²
kancelária č. 2	18,07 m ²
kancelária č. 3	16,30 m ²
archív – miestnosť č. 4	19,92 m ²
chodba–schodisko.....	11,88 m ²
chodba.....	4,45 m ²
WC, umyvárka.....	3,43 m ²

s p o l u..... 93,97 m²
(ďalej aj „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).

- 2.3. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje, že bude nájomcovi riadne poskytovať služby spojené s predmetom nájmu, a to dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, dodávku tepla a odvoz komunálneho odpadu a nájomca sa zaväzuje za riadne poskytnuté služby uhrádzať prenajímateľovi odplatu.
- 2.4. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje umožniť nájomcovi a jeho klientom a zmluvným partnerom taktiež používanie všetkých prístupových komunikácií k predmetu nájmu ako využívanie sociálnych zariadení na prvom poschodí administratívnej budovy.
- 2.5. Nájomca bude nebytové priestory uvedené v bode 2.2. využívať na účely prevádzky Kontaktného miesta Daňového úradu Trnava v Šaštíne - Strážach. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je stavebne určený na účely, na ktoré ho prenajíma.

Článok III. DOBA NÁJMU A VÝPOVEDNÁ LEHOTA

- 3.1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva na dobu neurčitú, s účinnosťou od 01.01.2012.
- 3.2. Prenajímateľ i nájomca môžu ukončiť nájomný vzťah založený touto zmluvou písomnou dohodou alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV. NÁJOMNÉ, ÚHRADY ZA SLUŽBY A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné vo výške:
 - a) 8 € / m² za kancelárske priestory a archív, t.j. 8 € x 74,21 m² = 593,68 € a
 - b) 5 € / m² za ostatné prenajaté priestory, t.j. 5 € x 19,76m² = 98,8 €, t.j.
spolu 692,48 € / rok (slovom šesťstodeväťdesiatdva eur štyridsaťosem centov).
- 4.2. **Nájomné je splatné vopred ročne** na účet prenajímateľa uvedený v identifikačných údajoch prenajímateľa v článku I najneskôr k poslednému dňu prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. V prípade, že k ukončeniu nájomného vzťahu dôjde pred uplynutím kalendárneho roka, prenajímateľ vráti pomernú časť nájomného pripadajúcu na obdobie, počas ktorého nájomca nehnuteľnosť neužíval, najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájomného vzťahu.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (článok II. bod 2.3.). Nájomca bude uhrádzať tieto platby zálohovo vo výške 150,- € štvrťročne najneskôr k poslednému dňu prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Prenajímateľ vystaví zúčtovaciu faktúru úhrad za poskytované služby spojené s užívaním nebytového priestoru za príslušný rok najneskôr do 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka.

Článok V. OSTATNÉ ZMLUVNÉ PODMIENKY

- 5.1. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov znáša výlučne nájomca. Nájomca je povinný dodržiavať v nebytových priestoroch poriadok a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa.

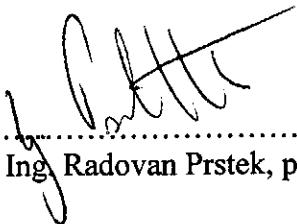
- 5.2. Nájomca je oprávnený, za účelom primeranej zmeny dispozície nebytových priestorov, vykonať na vlastné náklady, po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, prispôbenie nebytových priestorov svojim potrebám.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť uzatvorený nájomný vzťah. Nájomca nie je oprávnený užívať nebytové priestory na iné účely, než bolo v tejto zmluve dohodnuté.
- 5.4. Nájomca je povinný vo vzťahu k svojim zamestnancom vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a na zaistenie ochrany pred požiarmi.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.
- 5.6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný všetky nebytové priestory vypratať a vypratane odovzdať prenajímateľovi; v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodne inak.
- 5.7. Nájomca 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 strieť nevyhnutné obmedzenia v užívaní predmetu nájmu počas vykonávania opráv prenajímateľom.
- 5.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytové priestory sú vybavené dátovými sieťami a dátovými zásuvkami, v prípade potreby dobudovania ďalších dátových sietí sa zaväzuje nájomca tieto siete/ zásuvky dobudovať na vlastné náklady.
- 5.8. Prenajímateľ je povinný sa zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri riadnom užívaní predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť prístup k predmetu nájmu nájomcovi, jeho klientom a zmluvným partnerom nepretržite počas pracovných dní ako aj počas dní pracovného pokoja.
- 5.9. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov za účelom vykonania opráv v nevyhnutnom rozsahu a čase; toto oprávnenie a povinnosť je prenajímateľ oprávnený 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.

Článok VI.

SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu. Na uvedené účely si zmluvné strany navzájom poskytujú súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov a osoby, ktoré túto zmluvu podpísali súhlas so zverejnením svojich podpisov na zmluvách.
- 6.2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z toho dva exempláre obdrží nájomca a tri exempláre prenajímateľ.
- 6.4. Práva a povinnosti nájomcu z tejto zmluvy prechádzajú dňom 1.1.2012 na Finančné riaditeľstvo SR.
- 6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

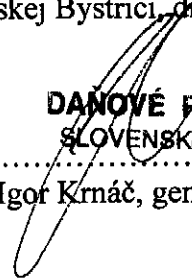
Za prenajímateľa:
V Šaštíne-Strážach, dňa



.....
Ing. Radovan Prstek, primátor



Za nájomcu:
V Banskej Bystrici, dňa 15. 6. 2011



DAŇOVÉ RIADITELSTVO
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

.....
Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ