

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** **MESTO MARTIN**  
zastúpené: Mgr. art. Andrejom Hrnčiarom, primátorom mesta  
so sídlom: nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin  
IČO: 00 316 792  
Bankové spojenie: ČSOB, a. s. pob. Martin  
číslo účtu: 4002492342/7500, KS 0308  
(ďalej len prenajímateľ)

a

**Nájomca:** **Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky**  
zastúpené Ing. Igorom Krnáčom, generálnym riaditeľom  
osoba oprávnená na rokovanie: Ing. Martin Lejtrich  
námestník generálneho riaditeľa pre ekonomiku a informatiku  
Nová ulica 13  
975 04 Banská Bystrica  
IČO: 00634816  
DIČ: 2021095505  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000118043/8180  
(ďalej len nájomca)

V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Martine č. 221/11 konaného dňa 15.12.2011, zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu v súlade s ustanovením ods. 9) písm. c), § 9a zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ako prípad hodný osobitného zreteľa nasledovne:

### Článok I.

#### Predmet nájmu

Prenajímateľ je vlastníkom stavby, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Martin, obec Martin na Jesenského ulici č. 23, zapísanej na liste vlastníctva č. 3734 Správy katastra Martin ako administratívna budova, súpisné číslo 4838 postavenej na parcele č. KN-C 1433/2 o výmere 748 m<sup>2</sup>.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania uvedenú stavbu a nebytové priestory nachádzajúce sa v nej a na príľahlých plochách o celkovej výmere 950,60 m<sup>2</sup>.

Predmetom nájmu v uvedenej stavbe sú kancelárie, komunikačné priestory a sociálne zázemie o celkovej výmere 878,60 m<sup>2</sup>, na príľahlých plochách 4 garáže v celkovej výmere 72 m<sup>2</sup>. Ďalej prenecháva nájomcovi do užívania príľahlé plochy na parcele č. KN-C č. 1525/26 prislúchajúce k budove.

### Článok II.

#### Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1. tejto zmluvy využívať na vykonávanie predmetu svojej činnosti určeného v § 5 zákona 479/2009 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní a poplatkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**Článok III.  
Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) písomným odstúpením v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka v platnom znení, pričom odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.

**Článok IV.**

**Nájomné a služby spojené s nájmom**

1. Ročné nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy je určené podľa Prílohy č. 1 k Dodatku č.1 k VZN č. 82 o hospodárení s majetkom Mesta Martin a predstavuje sumu 16,60 € za 1 m<sup>2</sup>/rok prenajatej plochy nebytových priestorov ročne, čo predstavuje spolu sumu 15 780,00 € ročne. Nájomné za pozemky predstavuje 24 €/rok. Nájomné spolu predstavuje čiastku **15 804,00 €/rok**.
2. Za prenájom nebytových priestorov bude nájomca mesačne poukazovať nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním na účet prenajímateľa do termínu splatnosti uvedeného na faktúre.
3. Výška mesačných platieb nájomného je **1.317,- €**.
4. Mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrina, teplo, TÚV, vodné, stočné) nájomca bude uhrádzať priamo prenajímateľovi a to:

| <u>Teplo a TÚV</u> | <u>vodné a stočné</u> | <u>el. energia</u> |
|--------------------|-----------------------|--------------------|
| 1.397,00 €         | 168,54 €              | 640,84 €           |

5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ právo požadovať zaplatenie poplatku z omeškania vo výške 3,32 € za každý deň omeškania.

**Článok V.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

**A) Prenajímateľ je povinný:**

1. Odovzdať nájomcovi stavbu a v nej nachádzajúce sa nebytové priestory vrátane garáží a príslušeného pozemku v stave v akom sa nachádzajú v deň prevzatia nájomcom. Vykonávať stredné a generálne opravy.

**B) Nájomca je povinný:**

1. Užívať stavbu a prenajaté nebytové priestory v nej na účel v zmysle článku II. tejto zmluvy.
2. Vykonávať a uhrádzať z vlastných finančných prostriedkov náklady na činnosti spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) nebytových priestorov a príslušnej stavby, kde sú umiestnené. V prípade ukončenia nájmu vrátiť stavbu a nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom sa nachádzajú s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.

4. Vytvoriť podmienky pre bezpečnú prácu v prenajatej stavbe a príslušných priestoroch, plniť povinnosti v rozsahu § 6-9 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
5. V prípade poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu podľa znaleckého posudku.
6. Udržiavať čistotu a poriadok v stavbe, jej okolí, nebytových priestoroch, garážach a ostatných plochách príslušným k stavbe, č. súp. 4838, zabezpečovať kosenie trávy, odpratávanie snehu, zbieranie odpadkov a pod.)
7. Zabezpečiť na svoje náklady zbernú nádobu na ukladanie komunálneho odpadu ukladať do nej komunálny odpad a uhrádzať náklady spojené s jeho odvozom a likvidáciou v súlade s príslušným VZN Mesta Martin o odpadoch a VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
8. Zabezpečiť v predmete nájmu úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovenia § 4-5 a násl. zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a hradiť náklady spojené s odbornými prehliadkami technických zariadení a kontrolami vecných prostriedkov požiarnej ochrany.
9. Vykonávať na vlastné náklady prehliadky el. spotrebičov a prenosných el. zariadení, nachádzajúcich sa v predmete nájmu v zmysle vyhl. 508/2009 Z.z., ktoré boli ním nainštalované a slúžia pre jeho potreby.

C) Nájomca je oprávnený:

1. Dať časť predmetu nájmu do podnájmu výlučne len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Vykonávať akékoľvek stavebné, technologické a energetické úpravy predmetu nájmu len s výlučným predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

*Článok VI.*

**Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Vo všetkom, čo nie je uvedené v tejto zmluve, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov - Občiansky zákonník.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri originály dostane prenajímateľ a dva originály nájomca.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť od **01.01.2012**. Prenajímateľ zároveň udeľuje súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov ako aj podpisu osoby oprávnenej za prenajímateľa konať.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s celým jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa:

Za prenajímateľa:

Mgr. art. Andrej Hmčiar  
primátor mesta Martin

V Banskej Bystrici dňa:

29.12.2011

Za nájomcu:

Ing. Igor Krnáč  
generálny riaditeľ DR SR

**DAŇOVÉ RIADITEĽSTVO**  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY