

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: 7000437853/8180
7000437837/8180

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 č. 6005, postavenej na parcele registra „C“ č. 1809, je zapísanej na LV č. 3245, vedenom Správou katastra Banská Bystrica pre k. ú. Radvaň, obec Banská Bystrica (ďalej aj „budova“). Budova sa nachádza na ul. Nová 13 v Banskej Bystrici. V budove sa od jej vybudovania nachádzajú na prízemí v bloku A v blízkosti vstupu nebytové priestory jedálne s výdajňou stravy.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory výdajne stravy pozostávajúce z miestností č. 33, 33a, 33b, 33d, 33e, 33f, 33g a 33h o výmere 57,86 m², nachádzajúcich sa na prízemí administratívnej budovy, bližšie špecifikovaných v situačnom nákrese, ktorý je neoddeliteľnou prílohou č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „nebytové priestory“), za účelom zabezpečenia plnenia Zmluvy o závodnom stravovaní uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 28.1.1997 v znení jej dodatkov č. 1 až 11.
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi spolu s nebytovými priestormi do nájmu ako príslušenstvo týchto nebytových priestorov taktiež hnuťelný majetok špecifikovaný v prílohe č. 2 k tejto zmluve, nachádzajúci sa v nebytových priestoroch, ktorý je vybavením nebytových priestorov slúžiacim na účely poskytovania stravovania (ďalej len „hnuťelný majetok“).

- 1.4 Prenajíateľ vyhlasuje, že nebytové priestory prenajíma na účel, na ktorý sú stavebne určené, a to na zabezpečenie výdaja stravy nájomcom zamestnancom prenajímateľa.
- 1.5 Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený a spôsobilý prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal.

Čl. II Doba nájmu

- 2.1 Nájom 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 užívanie nebytových priestorov po ukončení poskytovania stravovacích služieb zamestnancom prenajímateľa nájomcom na základe Zmluvy o závodnom stravovaní zo dňa 28.1.1997 v znení dodatkov k nej uzatvorených.
- 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 nájom 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 za nebytové priestory sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu **8,03 EUR za m² prenajatej plochy ročne** - pri nájme plochy o výmere 57,86 m² **464,64 EUR ročne**. Štvrt'ročná výška nájomného za nebytové priestory je **38,72 EUR**.

Cena nájmu za hnutel'ný majetok sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu **180 EUR ročne**. Štvrt'ročná výška nájomného za hnutel'ný majetok je **45 EUR**.

Nájomné bude nájomca uhrádzať **štvrt'ročnými platbami vo výške 161,16 EUR** na základe vystavenej faktúry prenajíateľom na číslo účtu: **7000437853/8180** 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 prenajíateľovi náklady spojené s užívaním nebytových priestorov takto:
- a) za dodávku elektrickej energie podľa skutočného odberu zaznamenaného na podružnom elektromere č. 8113692, ktorý je inštalovaný v rozvodni v priestoroch jedálne administratívnej budovy. **Štvrt'ročná záloha za elektrickú energiu je 150,- EUR.**
- b) za dodávku teplej a studenej vody podľa skutočného odberu zaznamenaného na podružnom vodomere č. 3630343 pre odber studenej vody a vodomere č. 673077

pre odber teplej vody, inštalovaných v budove pre nebytové priestory. Štvrtročná záloha za vodné a stočné je 30,- EUR.

c) za odvoz komunálneho odpadu je nájomca povinný uhrádzať pomernú časť z nákladov na odvoz odpadu prenajímateľa stanovených pre budovu ako pomernú časť z nákladov na odvoz jedného zamestnanca ročne. Štvrtročná platba za odvoz odpadu je 6,- EUR.

3.3 Štvrtročné platby, ktoré sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať, sú na základe vyššie uvedených ustanovení nasledovné:

• nájomné	161,16 EUR
• elektrická energia	150,- EUR
• vodné a stočné	30,- EUR
• odvoz komunálneho odpadu	6,- EUR
SPOLU:	347,16 EUR

3.4 Nájomca bude uhrádzať nájomné a náklady spojené s užívaním nebytových priestorov štvrtročne v celkovej výške 347,16 EUR na základe faktúr vystavených prenajímateľom nasledovne:

- a) nájomné za nebytové priestory na číslo účtu: 7000437853/8180 vo výške 161,16 EUR,
 - b) ostatné náklady podľa bodu 3.2. na číslo účtu: 7000437837/8180 vo výške 186,- EUR.
- Skutočné náklady za elektrickú energiu, vodné a stočné budú vyúčtované vždy po skončení príslušného kalendárneho roka a vyúčtovanie bude nájomcovi zaslané najneskôr do 30.06. nasledujúceho roka.

Čl. IV Spôsob platenia

Cena za prenájom nebytových priestorov, hnutel'ného majetku a zálohové platby spojené s používaním nebytových priestorov je splatná v lehote do 15 dní po doručení štvrtročnej 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 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi a jeho zamestnancom vykonávajúcim prácu v prenajatých priestoroch využívanie sociálnych zariadení.
- 5.8 Nájomca je povinný zabezpečiť výdaj stravy v nebytových priestoroch v čase od 11:30 do 13:30 hod. a zosúladiť pracovnú dobu svojich zamestnancov s pracovnou dobou prenajímateľa.
- 5.9 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.
- 5.10 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.
- 6.5 Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1 - situačný náčrt nebytových priestorov

Príloha č. 2 - špecifikácia hnuťného majetku

V Banskej Bystrici dňa 21. decembra 2011

DANOVÉ RIADITEĽSTVO
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

.....
Ing. Igor Krnáč
generálny riaditeľ DR SR

V Banskej Bystrici dňa 21.12.2011

.....
Ing. Karol Boháč
konateľ

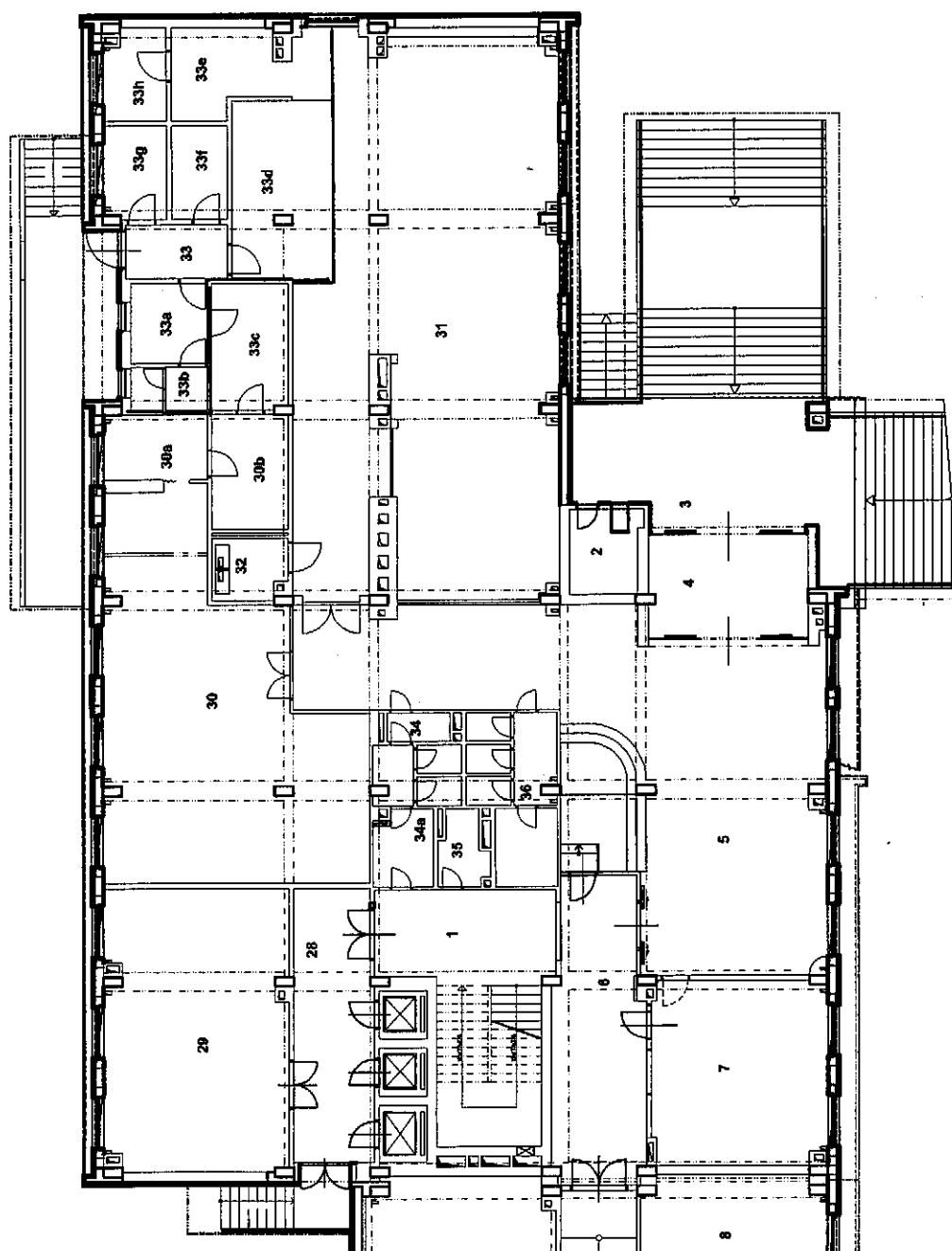
TRADIMEX s.r.o.

Zvolenská cesta 27
974 05 Banská Bystrica
IČO: 30223601 IČ DPH: SK2020451851

LEGENDA
Miestnosti-1.NP

Č.č.	Miestnosť	
BLOK - A		
1	SOCHODSKO	33,32
2	BANKOVAT	5,87
3	ZÁMETRE	34,70
4	ZAKRYTIE	16,25
5	VSTUPNÁ HALA	117,41
6	CHODBA	15,84
7	SKLAD	33,10
28	CHODBA	21,29
29	úvod	50,60
30	BUFET	76,90
30a	BUFET-UMYV. RADU	6,67
30b	BUFET-PRIPRAVA	8,64
31	JEDÁĽN	135,90
32	ELEKTROKUCHYŇA	4,41
33	CHODBA	5,40
33a	MANIPUL. PŘESTOR	6,12
33b	PŘÍDEŠŇ A WC	3,24
33c	POMOCNÝ SKLAD	9,53
33d	CHREY A VÝDAJ JEDLA	17,87
33e	UMYV. BELEHO RADU	8,94
33f	SKLAD JEDÁLNE	5,12
33g	KANCELÁRIA	5,71
33h	SKLAD BELEHO RADU	5,46
34	WC ŽENY	6,33
34a	SKLAD	4,53
35	UPRATOVÁČKA	3,29
35	WC MUŽ	13,02

BLOK - A



1NP

5/1/86 AN 2

Príloha č. 2 nájomnej zmluvy

Jedáleň na DR SR Banská Bystrica, Nová 13
Nájomca: Tradimex s.r.o. Banská Bystrica

A/ Vybavenie jedálne:

Vybavenie bytu	Obstarávacia cena	Opotrebovanie
1 ks pult umývací	1.172,57 €	5% ročne
1 ks pult nástenný	313,72 €	5 % ročne
1 ks pult nápojov	764,02 €	5% ročne
1 ks pult	293,97 €	5% ročne
2 ks várnica 10 lt nerezová	210,68 €	5% ročne
4 ks várnica 20 lt nerezová	650,00 €	5% ročne
1 ks termos s kohútom	162,50 €	5% ročne
2 ks odkvapkávač	34,52 €	5% ročne
Spolu:	3.601,98 €	-
Ročne:	180,09 €	-
Mesačne:	15,00 €	-

Mesačný poplatok za užívanie zariadenia spolu:

15,00 €

V Banskej Bystrici, dňa 16.12.2011
Vypracoval: Jablonská

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 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 dňa 22.12.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Daňovým riaditeľstvom Slovenskej republiky, so sídlom: Nová ulica 13, 975 04 Banská Bystrica, IČO: 00634816 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou TRADIMEX spol. s r.o., miesto podnikania: Zvolenská cesta 27, 974 44 Banská Bystrica, IČO: 30223601 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 57,86 m², pozostávajúcich z miestností č. 33, 33a, 33b, 33d, 33e, 33f, 33g a 33h nachádzajúcich sa na prízemí administratívnej budovy na ul. Nová 13 v Banskej Bystrici, súp.č. 6005 situovanej na pozemku parc. č. 1809, zapísanej na LV č. 3245, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Radvaň, uzavretou na dobu určitú päť rokov odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 24.01.2012

K spisu číslo: MF/7747/2012-82




JUDr. Branislav Pokorný
riadiateľ
odboru majetkovoprávneho