

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Číslo zmluvy prenajímateľa :

Číslo zmluvy nájomcu :

ČLÁNOK I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Letisko Sliač, a.s.
Právna forma :	akciová spoločnosť
Sídlo:	Letisko Sliač 962 31 Sliač
Štatutárny orgán:	Ing. Marián Bubelíny - predseda predstavenstva
IČO:	36633283
DIČ:	2021915093
IČ DPH:	SK2021915093
Bankové spojenie:	ČSOB Zvolen
Číslo účtu:	4001909927/7500
Spoločnosť je zapísaná:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo 808/S

Nájomca:

Obchodné meno:	Slovenská republika Finančné riaditeľstvo SR
Právna forma:	štátna rozpočtová organizácia zriadená podľa zákona č. 333/2011 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti správy daní, poplatkov a colníctva
Sídlo:	Lazovná 63 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán:	Ing. František Imrecze prezident finančnej správy
IČO:	424 99 500
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu:	SK14 8180 0000 0070 0043 7837

súhlasne prehlasujú, že ku všetkým právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení, uzatvárajú týmto v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomnú zmluvu s nasledovným obsahom a za týchto podmienok:

ČLÁNOK II.
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v objektoch prenajímateľa nachádzajúcich sa na letisku Sliač, súpisné číslo 363, okres Zvolen, obec Sielnica na parcele CKN č. 726/4, KÚ Sielnica, zapísanej v Katastri nehnuteľností na LV č.847 pre k.ú. Sielnica. Prenajímateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory určené na kancelárske účely o celkovej podlahovej ploche 56,4 m² v príletovej hale letiska Sliač.

Nájomca sa oboznámil so stavom uvedených nebytových priestorov a v tomto stave ich preberá, bez výhrad.

ČLÁNOK III.
Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať ako služobné miestnosti pre colné konanie.

ČLÁNOK IV.
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.4.2015 do 31.3.2019 . Predĺženie doby nájmu je možné písomným dodatkom uzavretým najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

ČLÁNOK V.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1.) Prenajímateľ má právo:

- a) vystavovať faktúry za nájomné vrátane súvisiacich nákladov (dodávka elektrickej energie, vykurovanie).
- b) na riadne a včasné zaplatenie dohodnutej finančnej čiastky za nájomné vrátane súvisiacich nákladov uvedené v Článku VII tejto zmluvy.

2.) Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať nájomcovi nebytové priestory uvedené v Článku II tejto zmluvy, na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Prevzatie a odovzdanie prenajatých priestorov bude vykonané za účasti oboch zmluvných strán. Za nájomcu je k prevzatiu ako aj odovzdaniu priestorov poverený riaditeľ Colného úradu Banská Bystrica, príp. ním poverená ďalšia jedna fyzická osoba s miestom výkonu práce / služby na Colnom úrade Banská Bystrica,
- b) umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov v bezpečnostnom priestore letiska Sliač na základe jeho žiadosti, ktorá musí obsahovať náležitosti pre vydanie identifikačných kariet,
- c) umožniť nájomcovi označiť prenajaté priestory názvom jeho spoločnosti a logom,
- d) zabezpečiť hliadkovú a poriadkovú službu formou pochôdzok v stráženom objekte,
- e) umožniť nájomcovi prístup do predmetných priestorov bez povinnosti prizvať k vstupu a pohybu v nich, zástupcu prenajímateľa alebo strážnu službu.

ČLÁNOK VI.
Práva a povinnosti nájomcu

1.) Nájomca má právo:

- a) užívať predmet nájmu len na účel uvedený v Článku III tejto zmluvy,
- b) vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady a v prípade potreby i so súhlasom stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu na Leteckom úrade SR,
- c) vybaviť prenajaté priestory, uvedené v Článku II tejto zmluvy vlastným nábytkom,
- d) umiestniť svoje logo na viditeľnom mieste schválenom prenajímateľom,
- e) poistiť si svoj majetok v prenajatých nebytových priestoroch a po predchádzajúcom písomnom povolení prenajímateľa vybaviť tieto priestory osobitným bezpečnostným zariadením na vlastné náklady.

2.) Nájomca je povinný:

- a) v určenom termíne zaplatiť dohodnutú finančnú čiastku za nájomné vrátane súvisiacich nákladov a služieb,
- b) uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré preukázateľne vznikli jeho zavinením,
- c) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov, za účelom plnenia a kontroly dodržiavania podmienok zmluvy,
- d) dodržiavať všeobecne záväzné a vnútroorganizačné bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy prenajímateľa. V prípade porušenia týchto predpisov a vzniku následných škôd, nájomca je povinný ich odstrániť na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný preukázateľne nájomcu s týmito predpismi oboznámiť,
- e) užívať komunikácie a pohybovať sa v areáli prenajímateľa na základe vstupného režimu do areálu letiska a rešpektovať pokyny Oddelenia ochrany letiska, dodržiavať pravidlá pohybu po prevádzkových plochách (Dopravný poriadok letiska Sliač),
- f) bezodkladne informovať prenajímateľa o každej zmene jeho právneho štatútu v Obchodnom registri,
- g) užívať komunikácie a pohybovať sa v areáli prenajímateľa na základe vstupného režimu do areálu letiska a rešpektovať pokyny Oddelenia ochrany letiska, dodržiavať pravidlá pohybu po prevádzkových plochách (Dopravný poriadok letiska Sliač),
- h) udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu a tieto užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu, zničeniu resp. nadmernému opotrebovaniu,
- i) v deň ukončenia zmluvného vzťahu vypratať prenajaté nebytové priestory a odovzdať ich zápisnične prenajímateľovi,
- j) zabezpečiť, aby sa v jemu prenajatých priestoroch samostatne nepohybovali alebo cez jeho priestory neprechádzali osoby, ktoré nemajú oprávnenie k vstupu do prevádzkovej oblasti Letiska Sliač,
- k) v prípade vzniku mimoriadnej situácie a jej následného riešenia je nájomca v celom objekte letiska Sliač povinný rešpektovať pokyny krízového štábu, ktorý je zriadený na základe krízových dokumentov - Pohotovostný plán letiska Sliač a Bezpečnostný program letiska Sliač, pričom toto ustanovenie plne rešpektuje činnosti a povinnosti nájomcu, vyplývajúce z jeho účasti na riešení krízových situácií.

3.) Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu.

ČLÁNOK VII.
Nájomné
Služby súvisiace s nájomom

- 1.) Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi za nebytové priestory nájomné vrátane súvisiacich nákladov. Nájomné predstavuje **1522,80 € bez DPH ročne za celý predmet nájmu**. Náklady za služby súvisiace s nájomom (súvisiace náklady) sú dohodnuté vo výške 160 € bez DPH v zmysle prílohy č.1.
- 2.) K cenám služieb, ktoré predstavujú náklady súvisiace s nájomom, bude pripočítaná DPH v závislosti od platcovskej povinnosti tejto dane zo strany dodávateľa týchto služieb. Skutočné náklady za služby súvisiace s nájomom budú vyúčtované na základe skutočne vykonaných služieb a faktúr dodávateľa vždy k 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka.

ČLÁNOK VIII.
Platby a fakturácia

- 1.) Nájomné vrátane súvisiacich nákladov bude nájomca uhrádzať pravidelne polročne vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 2.) Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie, vrátane nákladov na vykurovanie bude realizované k 31.12. v súlade s platným cenníkom SSE pre produkt Komfort. Spotreba energie elektrickým vykurovaním bude realizovaná s vyúčtovaním k 31.12. príslušného kalendárneho roka podľa hodnôt nameraných automatickým regulačným systémom vykurovania, t.j. podľa skutočnej spotreby elektrickej energie za vykurovanie v danom kalendárnom roku.
Pre spotrebu elektrickej energie na vykurovanie sa uplatňuje výhradne sadzba NT.
Spotreba ostatnej elektrickej energie bude stanovená na základe predpokladanej spotreby v prenajatých priestoroch na základe príkonu používaných elektrických spotrebičov a priemernej doby ich využívania.
Zoznam použitých elektrických spotrebičov je špecifikovaný v prílohe č.2.
Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny týkajúce sa objemu spotreby elektrickej energie.
- 3.) Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa jej doručenia druhej strane. V prípade omeškania nájomcu s platením faktúry je nájomca povinný platiť úrok z omeškania podľa § 369a v spojení s § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka vo výške podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka

ČLÁNOK IX.
Zmena ceny nájmu

- 1.) Pokiaľ dôjde všeobecne záväznými predpismi k zmene ceny nájmu alebo s ním súvisiacich nákladov, prenajímateľ má právo, počínajúc dňom zmeny, primerane upraviť dohodnutú cenu a bezodkladne túto skutočnosť písomne oznámiť nájomcovi.

ČLÁNOK X.
Ukončenie nájmu

- 1.) Zmluvný vzťah sa ukončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo písomnou dohodou alebo výpoveďou, v zmysle §9 Zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2.) Výpovedná doba je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

- 3.) Prenajíateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou, ak:
- a) nájomca mešká s úhradou nájomného vrátane súvisiacich nákladov po dobu dlhšiu ako 30 dní,
 - b) pri porušení niektorého z odstavcov článku VI, 2 nájomcom.
- 4.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal,
 - b) priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - c) pri porušení niektorého z odstavcov článku V, 2 prenajíateľom.
- 4.) Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal a užíval, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

ČLÁNOK X. **Záverečné ustanovenia**

- 1.) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa zároveň ukončuje predchádzajúca Nájomná zmluva č. Z/1C/2013 zo dňa 25.2.2013.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za nájom a súvisiace náklady v súlade s touto zmluvou podľa cenovej kalkulácie uvedenej v Prílohe č.1 a vyúčtovaním spotreby elektrickej energie k 31.12.2015s platnosťou od 1.1.2015 na základe cenníka platného pre rok 2015 pre produkt Komfort.
- 3.) Akékoľvek zmeny, doplnky tejto zmluvy, ako aj prílohy k tejto zmluve musia byť dohodnuté zmluvnými stranami a musia mať formu písomného dodatku k zmluve.
- 4.) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 a 2.
- 5.) Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou a právny režim, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6.) Prenajíateľ nezodpovedá za akékoľvek poškodenie, odcudzenie alebo zničenie majetku nájomcu tretou osobou v užívaných priestoroch.
- 7.) Za škody spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie zo strany dodávateľa tejto energie, ako aj za škody spôsobené neplnením záväzkov inými dodávateľmi poskytovaných služieb a pôsobením tretích osôb, bez zavinenia prenajíateľa, prenajíateľ nezodpovedá. Prenajíateľ je však povinný o očakávaných prerušeníach elektrickej energie a vody nájomcu bezodkladne informovať, pokiaľ o nich vedel vopred.
- 8.) Prenajíateľ nezodpovedá za oblasť BOZP zamestnancov nájomcu v prenajímaných priestoroch a pri činnostiach, ktoré sú predmetom činnosti nájomcu v priestoroch Letiska Sliač a.s.
- 9.) Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky účinné opatrenia ako prevenciu pred požiarmi, dodržiavať všeobecne platné zákony, vyhlášky a predpisy v oblasti požiarnej ochrany.
- 10.) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajíateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca tri vyhotovenia.
- 11.) Účastníci zmluvných strán boli s obsahom zmluvy riadne oboznámení, neuzatvárajú ju v tiesni, porozumeli jej a na znak ich vôle a súhlasu zmluvu podpísali.

V Sliači, dňa _____
za prenajíateľa: _____

V Bratislave, dňa _____
za nájomcu: _____

Ing. Marián Bubelín
predseda predstavenstva
Letisko Sliač, a.s.

Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

Cenová kalkulácia

Objekt: Kancelária FR SR

Kancelárske priestory podlahová plocha v m²:	56,4
Cena za m ² /rok:	27,- Eur
Cena spolu:	1522,80,- Eur / rok bez DPH

Náklady súvisiace s nájomom:

Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

Dodávka a odvod vody (pomerná časť toaleta, umývadlo 5 €/mesiac): 60,00 Eur ročne bez DPH

Odvoz tuhého komunálneho odpadu, upratovanie (upratovanie 0,099/m² - 12x/rok a odvoz odpadu pomerná časť 2,75/mesiac): 100,00 Eur ročne bez DPH

Spotreba elektrickej energie a energie na vykurovanie v súlade s platným cenníkom pre produkt Komfort pre rok 2015 a čl. VIII.2 tejto zmluvy

**Nájomné vrátane súvisiacich nákladov:
1682,80,- Eur/rok/bez DPH**

V Sliachi dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

In
predseda predstavenstva

Ing.
prezident finančnej správy

Prenajímateľ:

Letisko Sliach, a.s.
962 31 Sliach

Prenájané priestory:

Adresa: príletová hala letiska Sliach
Priestory: nebytové priestory

Nájomník:

Meno: Finančné riaditeľstvo SR
Adresa: Lazovná 63
974 01 Banská Bystrica
IČO: 42499500

P.Č.	Stručný názov a umiestnenie spotrebiča	Vysoká tarifa VT		Nízka tarifa NT		Zaokrúhlená spotreba					
		Počet spotrebičov [ks]	Výkon [kW]	Priemerná doba používania [hod/deň]	Spotreba [kWh/deň]	Počet dní [rok]	Priemerná doba používania [hod/deň]	Spotreba [kWh/deň]	Počet dní [rok]	Vysoká tarifa [kWh/rok]	Nízka tarifa [kWh/rok]
2.	PC	1	0,250	3	0,75	122	0,000	0,000	122	91,50	0
3.	tlačiareň	1	0,300	0,5	0,15	122	0,000	0,000	122	18,30	0
4.	kopírovací stroj	1	0,630	1	0,63	122	0,000	0,000	122	76,86	0
5.	WAN sieť	4	0,016	24	1,54	365	0,000	0,000	365	560,64	0

Zaokrúhlená ročná spotreba spolu podľa taríf [kWh]

												747,30	0
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	---

Za prenajímateľa :

Nájomník:

dátum, podpis,
pečiatka

meno:

dátum, podpis,
pečiatka

meno:

