

Nájomná zmluva

č. 53/16

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení ďalších zmien a doplnkov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ

Obchodné meno: **Letisko Košice – Airport Košice, a.s.**
Sídlo: Letisko Košice
041 75 Košice IV
Právna forma: akciová spoločnosť
Štatutárny orgán: Ing. Tomáš Jančuš, PhD., člen predstavenstva
Ing. Štefan Fedák, člen predstavenstva
IČ DPH: SK2021807238
IČO: 36 579 343
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2628752901/1100
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa,
vložka číslo: 1289/V

Nájomca:

Slovenská republika
Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
v zastúpení: plk. Ing. Peter Forgáč, riaditeľ Centra podpory Prešov
na základe plnomocenstva č. p.: KM-OPS-4-2015/000431-042
zo dňa 20.03.2015
Kontaktná adresa: Ministerstvo vnútra SR
Centrum podpory Prešov
Štúrova 7, 080 01 Prešov
Fakturačná adresa: Ministerstvo vnútra SR
Pribinova 2
812 72 Bratislava
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000180023/8180
IBAN SK78 8180 0000 0070 0018 0023

II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v budove prenajímateľa, nachádzajúcej sa na letisku Košice

okres: Košice IV
obec: Košice 4
katastrálne územie: Barca pri Košiciach
list vlastníctva číslo: 85
vlastník: Letisko Košice – Airport Košice, a.s.
(ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“)

špecifikácia nebytových priestorov je uvedená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy odovzdáva nájomcovi do užívania predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá bez výhrad do užívania.

III. Účel nájmu

Predmet nájmu môže nájomca užívať len za účelom zabezpečenia úloh a povinností Policajného zboru SR vyplývajúcich z platných právnych predpisov.

IV. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne poskytovanie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Špecifikácia služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené, je uvedená v Prílohe č. 2 a Prílohe č. 3 tejto zmluvy.
3. Nájomné a úhradu za skutočne spotrebované vodné a stočné a za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu podľa tejto zmluvy bude nájomca platiť mesačne pozadu na základe fakturácie prenajímateľa so 14 dňovou lehotou splatnosti odo dňa vystavenia faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi poplatky za vodné a stočné. Zisťovanie skutočného odobratého množstva pitnej vody sa vykoná na základe kvalifikovaného odhadu:

$$20 \text{ m}^3/\text{rok} \times 16 \text{ zamestnancov} = 320 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Tarifa za výrobu a dodávku pitnej vody a odvedenie a čistenie odpadovej vody je platná počas doby platnosti Cenníka Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Ak začne platiť iný Cenník s odlišnými tarifami, je prenajímateľ povinný účtovať zmenené tarify odo dňa stanoveného v novom Cenníku Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

Zmenu tarify je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu od doručenia nového Cenníka písomne oznámiť nájomcovi fotokópiou príslušného Cenníka, pripojenou k prvej faktúre s upravenou tarifou. Zmluvné strany sa dohodli, že takúto zmenu budú v plnom rozsahu akceptovať a to odo dňa stanoveného v príslušnom Cenníku a nebudú túto skutočnosť zapracovávať do zmluvy formou osobitného dodatku.

Zmluvné strany sa zaväzujú aplikovať nové tarify odo dňa účinnosti uvedenom v príslušnom Cenníku a uskutočniť finančné vysporiadanie vzniknutých cenových rozdielov najneskôr do 90 dní od doručenia nového Cenníka.

5. V prípade prekročenia lehoty splatnosti faktúry môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05% z hodnoty omeškanej platby za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné stanovené v Prílohe č. 2 k tejto zmluve o priemernú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok publikovanú Slovenským štatistickým úradom (ďalej len „inflácia“) počnúc najbližšou splátkou nájomného nasledujúcou po publikácii inflácie. Úpravu výšky nájomného je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu po zverejnení inflácie, pričom toto oznámenie a výtlačok internetovej stránky Slovenského štatistického úradu s infláciou za predchádzajúci kalendárny rok pripojí k prvej faktúre s takto upraveným nájomným. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie nadobúda platnosť a účinnosť od 01.01.2017.
7. Okrem možnosti zmeny nájomného uvedenej v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy sa zmluvné strany dohodli na možnosti zmeny nájomného na základe dohody oboch zmluvných strán.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú k opakovanému predaju a nákupu elektrickej energie v odbernom mieste, kde je inštalované meradlo pre odber elektrickej energie. Zisťovanie skutočného odobratého množstva elektrickej energie sa vykoná odpočtom meradla za bežný mesiac povereným zamestnancom prenajímateľa.
9. Tarifa za dodávku elektrickej energie je platná počas doby platnosti Rozhodnutia ÚRSO. Ak začne platiť iné Rozhodnutie schvaľujúce odlišné tarify, je prenajímateľ povinný účtovať zmenené tarify odo dňa stanoveného v novom Rozhodnutí ÚRSO.
10. Zmenu tarify je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu od doručenia nového Rozhodnutia ÚRSO písomne oznámiť nájomcovi fotokópiou príslušného rozhodnutia ÚRSO, pripojenou k prvej faktúre s upravenou tarifou. Zmluvné strany sa dohodli, že takúto zmenu budú v plnom rozsahu akceptovať a to odo dňa stanoveného v príslušnom Rozhodnutí ÚRSO a nebudú túto skutočnosť zapracovávať do zmluvy formou osobitného dodatku.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú aplikovať nové tarify odo dňa účinnosti uvedenom v príslušnom Rozhodnutí ÚRSO a uskutočniť finančné vysporiadanie vzniknutých cenových rozdielov najneskôr do 90 dní od doručenia nového Rozhodnutia ÚRSO.
12. Zmluvné strany sa týmto dohodli na nasledovnom vysporiadaní za užívanie predmetu nájmu nájomcom v mesiaci august 2016:
 - a) nájomca ako odplatu za užívanie predmetu nájmu (vrátane odplaty za služby spojené s užívaním nájmu, okrem poplatku za spotrebu vody, stočného a spotrebovanej

elektrickej energie v mesiaci august 2016) uhradí prenajímateľovi v lehote splatnosti prvej faktúry vystavenej na úhradu nájomného podľa tejto zmluvy sumu 1420,17 EUR;

- b) nájomca uhradí platbu za spotrebovanú vodu, stočné a spotrebovanú elektrickú energiu za mesiac august 2016 na základe fakturácie prenajímateľa so 14 dňovou lehotou splatnosti.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. V takomto prípade je zmluva neplatná.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu a prístupu kedykoľvek za prítomnosti nájomcu na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu len na stanovený účel.
3. Prenajímateľ v nebytových priestoroch nezabezpečuje plnenie opatrení na ochranu pred požiarimi.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať v nebytových priestoroch ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a dodržiavať bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 330/96 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca bude v nebytových priestoroch vykonávať bežnú údržbu a nevyhnutné drobné opravy na vlastné náklady.
6. V prípade vzniku škody na predmete nájmu túto znáša nájomca, ak ju spôsobil sám, alebo osoba, ktorej umožnil prístup k predmetu nájmu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nebytových priestorov a umožniť mu vykonávanie týchto opráv. Náklady na opravu nebytových priestorov v dôsledku ich poškodení spôsobených nájomcom hradí nájomca.
7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
8. Nájomca po ukončení nájmu odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal do užívania, s prihliadnutím na jeho bežné opotrebenie a úpravy vykonané po vzájomnej dohode zmluvných strán.
9. Zamestnanci nájomcu budú v priestoroch letiska Košice dodržiavať platné vnútorné predpisy prenajímateľa.
10. Zamestnanci nájomcu budú v priestoroch letiska Košice označení viditeľne platnou IDC s oprávnením vstupu do jednotlivých bezpečnostných zón letiska Košice.
11. V prípade, že prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu pre výkon svojej činnosti, zaväzuje sa poskytnúť nájomcovi náhradné nebytové priestory, ktoré by kvalitatívne a kvantitatívne zodpovedali predmetu nájmu. Presťahovanie a zabezpečenie podmienok pre výkon činnosti nájomcu (inštalácia štruktúrovanej kabeláže a kamerového systému) sa v tomto prípade prenajímateľ zaväzuje vykonať na vlastné náklady. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje do 30 dní od doručenia žiadosti prenajímateľa uzavrieť s ním dodatok k tejto zmluve alebo novú nájomnú zmluvu, ktorých predmetom bude skončenie nájmu k predmetu nájmu podľa tejto zmluvy a súčasne špecifikácia a podmienky nájmu náhradných nebytových priestorov poskytnutých prenajímateľom.

12. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnosť na APN (vybavovacia plocha pre pozemnú obsluhu lietadiel), a z tohto dôvodu je povinný predovšetkým dodržiavať povinnosti vyplývajúce pre neho z letiskovej prevádzkovej príručky prenajímateľa, bezpečnostného programu prenajímateľa, ale i z iných noriem prenajímateľa a všeobecne záväzných právnych predpisov s cieľom zaistiť dodržiavanie bezpečnosti na APN. Nájomca je súčasne povinný dodržiavať pokyny prenajímateľa a jeho zamestnancov smerujúce k zaisteniu dodržiavania bezpečnosti na APN.

VI. Čas, na ktorý sa nájom uzaviera, skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2016 do 01.09.2019.
2. Pred uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy môže nájom skončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení ďalších zmien a doplnkov.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca sa zaväzuje, že do konca výpovednej lehoty vyprace a odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi.
5. Ak nájomca neuvolní po doručení výpovede v termíne stanovenom vo výpovedi predmet nájmu, prenajímateľ zabezpečí vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu. Dátum a čas tohto vypratania bude nájomcovi vopred včas oznámený.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Ustanovenia tejto zmluvy vrátane jej príloh môžu byť menené alebo doplnené len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ju prečítali a podpismi svojich oprávnených zástupcov vyjadrujú súhlas s jej obsahom.
4. Všetky práva a povinnosti, ktoré pre zmluvné strany z tejto zmluvy vyplynú, neupravené v tejto zmluve, sa riadia právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej Prílohy č. 1 až 3.

V Košiciach dňa

v Prešove dňa

.....
Ing. Štefan Fedák
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

.....
plk. Ing. Peter Forgáč
riaditeľ Centra podpory Prešov

.....
Ing. Tomáš Jančuš, PhD.
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

Prílohy: č. 1 Špecifikácia nebytových priestorov
č. 2 Služby spojené s užívaním nebytových priestorov
č. 3 Špecifikácia odberu elektrickej energie

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 53/16

Špecifikácia nebytových priestorov

Na základe zmluvy, ktorej prílohou je tento zápis, poskytuje prenajímateľ nájomcovi užívanie nasledovných nebytových priestorov:

Budova: **Dielenský prístavok (1. poschodie)**

P. č.	Nebytový priestor	Podlahová plocha v m ²
1.	Kancelária	53,75
2.	Kancelária	103,125
3.	Kancelária	12,23
4.	Kancelária	20,92
5.	Kancelária	15,13
6.	Kancelária	23,14
7.	Kancelária	31,15
8.	Kancelária	16,465
9.	Kancelária	16,465
10.	Kancelária	16,465
11.	Kancelária	31,15
12.	Zasadačka	38,49
13.	Chodba	112
14.	Sociálne zariadenie	6,65
15.	Sociálne zariadenie	9,27
16.	Schodisko	10,80
17.	Kancelária	17,78
18.	Kancelária	27,00
19.	Kancelária	22,50
20.	Kancelária	20,16
21.	Kancelária	18,24
22.	Kancelária	33,12
23.	Kancelária	6,00
24.	Chodba	22,00
	SPOLU	684

V Košiciach dňa

.....
Ing. Štefan Fedák
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

.....
plk. Ing. Peter Forgáč
riaditeľ Centra podpory Prešov

.....
Ing. Tomáš Jančuš, PhD.
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

Príloha č. 2 k nájomnej zmluve č. 53/16

Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Na základe nájomnej zmluvy, ktorej prílohou je tento zápis, poskytuje prenajímateľ za uvedených podmienok nájomcovi nasledovné služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené:

Názov služby	Doba poskytovania služby	EUR/rok	EUR/mesiac
Upratovanie	1 x týždenne	3.600,-	300,-
Odvoz komunálneho odpadu	Priebežne	785,40	65,45

2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi prenájom predmetu nájmu za nájomné, ktorého výška bola stanovená na základe dohody zmluvných strán nasledovne:

Nájomné v EUR za m ² /rok	Nájomné v EUR/rok	Mesačné nájomné v EUR
18,77	13.200,-	1.100,-

K uvedeným cenám bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

V Košiciach dňa

.....
Ing. Štefan Fedák
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

.....
plk. Ing. Peter Forgáč
riaditeľ Centra podpory Prešov

.....
Ing. Tomáš Jančuš, PhD.
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

Príloha č. 3 k nájomnej zmluve č. 53/16
Špecifikácia odberu elektrickej energie

Na základe zmluvy, ktorej prílohou je tento zápis, poskytuje prenajímateľ nájomcovi dojednané množstvo elektrickej energie:

Elektrická energia

elektromer č. 15252695

Produkt VSE	C2/DMP1/80
Stála mesačná platba	0,65 €/mesiac
Tarifa za prístup do DS	46,80 €/mesiac
Cena za distribučné straty	0,007204 €/kWh
Odvod do NJF	0,00321€/kWh
Cena za 1 MWh	51,2199 €
Distribúcia vrátane prenosu	0,0389 €/kWh
Variabilná cena za distribúciu	0,0410 €/kWh
Systémové služby	0,00705 €/kWh
Prevádzkovanie systému	0,0229 €/kWh

Všetky vyššie uvedené ceny sú bez DPH.

V Košiciach dňa

.....
Ing. Štefan Fedák
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.

.....
plk. Ing. Peter Forgáč
riaditeľ Centra podpory Prešov

.....
Ing. Tomáš Jančuš, PhD.
člen predstavenstva
Letisko Košice – Airport Košice, a.s.