

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 8/17

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej aj „zákon 116/1990 Zb.“)

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:	SK26 1100 0000 0026 2875 2901
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sa, vločka číslo: 1289/V

Nájomca:

Nájomca:	Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
právna forma:	štátna rozpočtová organizácia
IČO:	42499500
sídlo:	Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
štatutárny zástupca:	Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK14 8180 0000 0070 0043 7837

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností evidovaných na LV. č. 85 vedenom pre katastrálne územie Barca, obec KOŠICE – BARCA, okres: Košice IV:
 - (i) stavba – súpis. č. 982, popis stavby administratívna budova, postavená na parcele registra C č. 1573/68, ktorá sa nachádza v uvedenom katastrálnom území a je evidovaná na uvedenom LV (ďalej aj „administratívna budova“),

- (ii) stavba – súpis. č. 981, popis stavby vybavovacia budova, postavená na parcele registra C č. 1573/67, ktorá sa nachádza v uvedenom katastrálnom území a je evidovaná na uvedenom LV (ďalej aj „**vynavovacia hala**“),

(ďalej spoločne pre tieto stavby aj „**budovy**“).

2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budovách.

Presná špecifikácia nebytových priestorov prenechaných prenajímateľom nájomcovi do užívania je uvedená v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej aj „**predmet nájmu**“ alebo „**prenejaté priestory**“ alebo „**nebytové priestory**“).

III. Účel nájmu a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bude prenejaté priestory užívať za účelom uskladnenia materiálu na letisku Košice a za účelom plnenia úloh nájomcu ako orgánu štátnej správy v colníctve.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu poskytovať nájomcovi resp. zabezpečiť pre nájomcu riadne plnenie (dodávky) nasledujúcich služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
 - 2.1. dodávku elektrickej energie do nebytových priestorov;
 - 2.2. vykurovanie nebytových priestorov;
 - 2.3. dodávku teplej úžitkovej vody do nebytových priestorov;
 - 2.4. dodávku vody z verejného vodovodu do nebytových priestorov, odvádzanie odpadových a zrážkových vôd z nebytových priestorov verejnou kanalizáciou;
 - 2.5. odvoz a likvidácia zmesového komunálneho odpadu z predmetu nájmu;
 - 2.6. upratovanie v priestoroch administratívnej budovy a vybavovacej haly uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy počas pracovných dní.

IV. Platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.
2. Popri nájomnom sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uvedené v článku III. bod 2. ods. 2.1. – 2.4. tejto zmluvy (ďalej len „**Služby**“), a to vo výške skutočných nákladov; úhrada nákladov za služby, podľa článku III, bod 2 ods. 2.5 a 2.6 spojených s užívaním nebytových priestorov je zahrnutá v nájomnom
3. Nájomné bude nájomca platiť mesačne vopred na základe fakturácie prenajímateľa s 30 dňovou lehotou splatnosti od doručenia. Nájomca bude platiť za služby uvedené v článku III. bod 2. ods. 2.1.- 2.4. tejto zmluvy uhrádzať po skončení príslušného mesiaca na základe fakturácie prenajímateľa s 30 dňovou lehotou splatnosti od doručenia faktúry, pričom k faktúre musia byť priložené doklady preukazujúce oprávnenosť fakturovanej sumy.
4. V prípade prekročenia lehoty splatnosti faktúry môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky 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.
5. Úrok z omeškania je nájomca povinný zaplatiť na hore uvedený účet prenajímateľa do 30 dní od doručenia faktúry. Na rovnaký účet bude platiť nájomca aj ostatné platby uskutočňované v súvislosti s touto zmluvou.
6. Zmluvné strany týmto vyjadrujú svoj súhlas s tým, že nájomné bude každoročne prehodnocované o mieru inflácie publikovanú Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci kalendárny rok. Na zmenu výšky nájomného podľa tohto odseku je potrebné uzatvorenie písomného dodatku.

7. Každá faktúra musí byť vystavená a spĺňať všetky náležitosti a podmienky stanovené touto zmluvou a právny predpis, a to vrátane jej príloh. Pokiaľ faktúra nespĺňa takéto náležitosti alebo podmienky, tak lehota jej splatnosti neplynie a nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na prepracovanie.

V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu – nebytové priestory - 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 stanovené účely.
3. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne opatrenia a príslušné predpisy o požiarnej ochrane a tiež je povinný umožniť vstup požiarnej technike do prenajatých priestorov. Nájomca, na vlastné náklady zabezpečuje školenia a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarom zamestnancov nájomcu a osôb, ktoré sa s vedomím prenajímateľa zdržujú v prenajatých priestoroch – v súlade s § 4 písm. e) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca bude v prenajatých priestoroch vykonávať bežnú údržbu a nevyhnutné drobné opravy na vlastné náklady.
5. V prípade vzniku škody na nebytovom priestore túto znáša nájomca, ak ju spôsobil sám, alebo osoba, ktorej umožnil vstup k predmetu nájmu. Nájomca je povinný prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv a umožniť vykonávanie týchto opráv. Náklady na opravu v dôsledku poškodení spôsobených nájomcom hradí nájomca.
6. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a je povinný ich v takomto stave na svoje náklady udržiavať. Týmto bodom nie je dotknuté ustanovenie bodu 4 tohto článku zmluvy.
8. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory len na účely uvedené v článku III. tejto zmluvy. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za prípadnú škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti. Opravy súvisiace s odstránením poškodení spôsobených nájomcom hradí nájomca.
9. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť nedostatky, ktoré spôsobujú to, že nebytové priestory nie sú v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
10. Zmena účelu užívania prenajatých priestorov a rozsahu poskytovaných služieb je možná len so súhlasom prenajímateľa a to formou dodatku k tejto zmluve.
11. Akékoľvek stavebné aktivity nájomcu v prenajatých priestoroch sú podmienené súhlasom prenajímateľa a leteckého stavebného úradu. V prípade nedodržania ohlasovacej povinnosti znáša nájomca všetky pokuty a iné finančné náklady vzniknuté z tohto titulu.
12. Nájomca po ukončení nájmu odovzdá nebytové priestory v stave, v akom boli prevzaté do užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a úpravy dohodnuté po vzájomnej dohode zmluvných strán.

VI. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2017 do 31. 05. 2020. Pred uplynutím dojednaného času možno zmluvu ukončiť písomne a to dohodou, výpoveďou v zmysle § 9 ods. 2 a 3 zákona 116/1990 Zb., alebo odstúpením od zmluvy. Odstúpenie je účinné doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy

druhej zmluvnej strane. V prípade podania výpovede, je výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy končí platnosť a účinnosť zmluvy č. 10/05 zo dňa 20.01.2005, pokiaľ zánik jej platnosti nenastal už skôr.
3. Omeškanie nájomcu s úhradou ktorejkoľvek faktúry o viac ako 30 dní po lehote jej splatnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy.
4. Ak nájomca neuvoľní po ukončení nájmu nebytové priestory v termíne stanovenom prenajímateľom, prenajímateľ zabezpečí na náklady nájomcu vypratanie tohto priestoru. Deň a hodinu vypratania prenajímateľ nájomcovi vopred oznámi.
5. Pred dorúčením výpovede prenajímateľ písomne upozorní nájomcu na porušovanie ustanovení tejto zmluvy a na možnosť ukončenia nájmu výpoveďou.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak mu bude akokoľvek bránené v prístupe do prenajatých priestorov.

VII. Vysporiadanie existujúcich záväzkov

1. Zmluvné strany sa týmto dohodli na nasledovnom vysporiadaní za užívanie predmetu nájmu nájomcom a dodanie služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu za obdobie od 01.12.2016 do 31.05.2017 tejto zmluvy:

Nájomca ako odplatu za užívanie predmetu nájmu v uvedenom období uhradí prenajímateľovi do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sumu vo výške nájomného za obdobie mesiacov január až máj 2017 (5 x 437,98 EUR, t.j. spolu 2189,90 EUR). Odplatu za dodávku el. energie za mesiac december 2016 (288,82 Eur), dodávku el. energie za mesiac január 2017 (368,20 EUR), dodávku el. energie za mesiac február 2017 (257,47 EUR), dodávku el. energie za mesiac marec 2017 (210,98 EUR), dodávku el. energie za mesiac apríl 2017 (191,20 EUR) a dodávku el. energie za mesiac máj 2017 (130,90 EUR) uhradí Nájomca na základe osobitnej fakturácie.

2. Uhradením položiek uvedených v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy zmluvné strany považujú svoje nároky vyplývajúce z užívania predmetu nájmu za obdobie uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy a dodania služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu za obdobie uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy za vysporiadané.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia tejto zmluvy vrátane príloh môžu byť menené, doplnené po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán len písomnými dodatkami k tejto zmluve.
2. Prípadné spory vyplývajúce z porušenia zmluvy budú riešené príslušným súdom.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1.
4. Táto zmluva vrátane príloh je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží 2.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.06.2017.

6. V súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov, bude táto zmluva zverejnená. V prípade ak bude táto zmluva zverejnená po 01.06.2017, tak v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, pričom záväzky ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu zmluvným stranám v čase od 01.06.2017 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, si zmluvné strany vysporiadajú podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu slobodne, vážne, žiaden z nich nekonal v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy: č.1 Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov

V Košiciach, dňa 29.5.2017

Ing. Tomáš Jančuš, PhD.
člen predstavenstva

Ing. Štefan Fedák
člen predstavenstva

22. 06. 2017
V Bratislave, dňa 2017

Ing. František Imrecze

prezident finančnej správy

LETISKO KOŠICE - A
letisko Košice, 04
①

FINANČNÉ RIADITELSTVO SR
Lazovná 83
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
-1-

Príloha č. 1 k nájomnej zmluve č. 8/17

Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov

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

Objekt: Administratívna budova

Č. m.	Predmet užívania	m ²
1.	Kancelária	32
2.	Kancelária	17
3.	Kancelária	12
4.	Chodba	10
5.	Schodište	9
6.	Sklad/archív	8
7.	Šatňa	10
8.	Kuchynka	9
9.	Sklad/archív	12
10.	Sklad/archív	6
	SPOLU	125

Objekt: Vybavovacia hala

Č. m.	Predmet užívania	m ²
1.	Kancelária hala	7
2.	Sklad/archív	5
	SPOLU	12

1. **Nájomné spolu za celý predmet nájmu: 500,- EUR/mesiac**Nájomné bude oslobodené od dane z pridanej hodnoty podľa § 38 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty.

22. 06. 2017

V Košiciach, dňa 14.5. 2017

Ing. Tomáš Jančuš, PhD.
člen predstavenstva

Ing. Štefan Fedák
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa 22. 06. 2017

Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

LETISKO KOŠICE - AIRPORT KOŠICE, a.s.
letisko Košice, 041 75 KOŠICE IV

STVO SR
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
-1-