

ZMLUVA číslo: 012017/B

o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a prenájme nebytových priestorov
v znení neskorších zmien a doplnkov

Č l á n o k I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Názov: Železiarne Podbrezová a.s.

Sídlo: Kolkáreň 35, 976 81 Podbrezová

Zapísaná v Obchodnom registri OS v Banskej Bystrici, oddiel Sa, vložka 69/S

IČO : 31 562 141

Na základe Zmluvy o obstaraní správy nehnuteľnosti a výkone ďalších práv a povinností zo dňa 28.9.1996
zastúpený spoločnosťou:

Názov: HOLD, spol. s r. o.

Sídlo: Kuzmányho 16, 974 01 Banská Bystrica

Zapísaná v Obchodnom registri OS v Banskej Bystrici, oddiel s.r.o, vložka 3034/S

Zastúpený: Ing. Vladimír Soták, konateľ spoločnosti

Ing. Ján Banas, konateľ spoločnosti

Ing. Branislav Zlatý, konateľ spoločnosti

tel. č. : 088 / 726 382 Fax : 088 / 726 384

IČO : 31637990

IČ DPH : SK 2020458121

Bankové spojenie: SLSP - pobočka Banská Bystrica

IBAN : SK95 0900 0000 0000 5018 6675

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Názov: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

Sídlo : Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica

Právna forma: štátna rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 333/2011 Z. z. o orgánoch štátnej správy
v oblasti daní, poplatkov a colníctva v znení neskorších predpisov

IČO: 42499500

DIČ: 2023395253

Zastúpený : Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN : SK 14 8180 0000 0070 0043 7837

(ďalej len „nájomca“)

Č l á n o k II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Banská Bystrica a evidovaných na LV. č. 5009 vedenom pre katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica:
 - (i) pozemok - parcela č. 1528/ 1, o výmere 1033 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, evidovaná ako parcela registra "C" (ďalej aj „parcela“);
 - (ii) stavba – súpis. č.204, popis stavby: ADMINISTRAT.BUDOVA, postavená na parcele (ďalej aj „budova“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania /prenájmu/ nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v budove na 1. poschodí, a to konkrétne kancelárie č. 210, 211 a 212 o celkovej výmere 58 m² (ďalej pre tieto priestory aj „prenajaté priestory“).

3. Prenajímateľ je povinný bezodplatne zabezpečiť, aby nájomca mohol spolu s prenajatými priestormi bezodplatne užívať spoločné priestory v budove; užívanie spoločných priestorov nájomcom nevyklučuje možnosť ich užívania aj inými osobami.
4. Odovzdanie a prevzatie prenajatých priestorov bude vykonané prostredníctvom zápisnice s uvedením skutočného stavu prenajatých priestorov. Na účely prevzatia prenajatých priestorov a podpísania zápisnice je oprávnený:
 - za prenajímateľa: Ing. Branislav Zlatý, konateľ spoločnosti, kontakt: 048/4126382, zlaty@mbox.zelpo.sk
 - za nájomcu: p. Lívia Patschová, kontakt: 048/4393724; livia.patschova@financnasprava.sk

Č l á n o k III. Účel a spôsob nájmu

1. Prenajaté priestory podľa čl. II tejto zmluvy bude nájomca užívať pre svoju činnosť za účelom plnenia právomocí a úloh finančnej správy tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaných priestorov a nerušil pri tom ostatných užívateľov objektu a jeho okolia. Nájomca zamedzí hlavne, aby jeho činnosťou vznikala v prenajatých priestoroch nadmerná hlučnosť, zápach a pod. Práce s výbušninami a nebezpečnými horľavinami v užívaných priestoroch sa zakazujú. Bez písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nesmie prenajať prenajaté priestory ďalšiemu užívateľovi.

Č l á n o k IV. Doba trvania nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.7.2017.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po písomnom doručení výpovede.

Č l á n o k V. Výška nájomného a služieb spojených s nájmom.

1. Výška nájomného za nájom prenajatých priestorov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 4 234,- Eur/rok.
2. Ceny za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom prenajatých priestorov, budú nájomcom hradené vo forme mesačných zálohových platieb, ktoré podliehajú vyúčtovaniu zálohových platieb a spotreby podľa ustanovenia odseku 7 tohto článku, a vo forme paušálnych platieb, ktoré nepodliehajú žiadnemu vyúčtovaniu.
3. Zálohovými platbami vo výške stanovenej podľa ustanovenia odseku 5 tohto článku sa hradí dodávka tepla, vody a elektrickej energie.
4. Paušálnymi platbami vo výške stanovenej podľa ustanovenia odseku 6 tohto článku sa hradí vykonávanie čistenia prístupu k budove, požiarnej ochrany budovy a prenajatých priestorov, odvodu splaškov, odvozu a likvidácie smetí, informačných a strážnych služieb pri vstupe do budovy, upratovania spoločných priestorov, prevádzky výťahov a spojovacích služieb.
5. Celkové zálohové platby bez DPH sú vo výške 72,50 Eur/mesiac.
6. Celkové paušálne platby bez DPH sú vo výške 24,16 Eur/mesiac.
7. Konečné vyúčtovanie zálohových platieb a ceny spotrebovaných služieb, za ktoré sa platia zálohové platby, prenajímateľ vyúčtuje a odošle nájomcovi po ukončení kalendárneho roku najneskoršie do 25. februára nasledujúceho roku.

8. K cene za poskytované služby prenajímateľ pripočíta a vyúčtuje nájomcovi daň z pridanej hodnoty sadzbami a formou daňového dokladu podľa platného zákona o DPH.
9. Nájomné a dohodnuté platby za služby spojené s nájmom vrátane dane z pridanej hodnoty pri platbách za služby spojené s nájmom sú splatné mesačne jednou sumou najneskoršie do 30. dňa príslušného mesiaca vo výške súčtu 1/12 sumy ročného nájomného a sumy mesačných zálohových a paušálnych platieb a budú platené na účet prenajímateľa, a to na podklade daňového dokladu - faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi najneskoršie do 20. dňa príslušného mesiaca.
10. V prípade ak nájomca nezaplatí správne vyúčtované nájomné a poplatky za služby na účet prenajímateľa včas, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania podľa § 369a v spojení s § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov vo výške podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

Č l á n o k VI.

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania prenajatých priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a stavebného úradu. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca používal dátové rozvody v budove a pripojil ich na sieť finančnej správy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je prenajímateľ povinný urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
5. Nájomca je povinný po vyzoznení prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu prístup k dôležitým zariadeniam objektu /rozvodom vody, plynu, elektriny a pod./.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Č l á n o k VII.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje
 - a) dodržiavať v prenajatých priestoroch primerane prevádzkové podmienky prenajímateľa, uvedené vo zverejnených prevádzkových a požiaro-bezpečnostných predpisoch,
 - b) umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa prístup do prenajatých priestorov v dohodnutom rozsahu a čase,
 - c) zabezpečiť v prenajatých priestoroch uzatváranie vodovodných batérií, ochranu stien, zhasnutie svetiel, vypínanie ostatných elektrospotrebičov a zatváranie okien po ukončení prevádzky.
 - d) označiť používané prenajaté priestory názvom organizácie na svojich vchodových dverách; toto označenie nepodlieha dohode so správcom budovy,
 - e) zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
2. Zavedenie telefónnych liniek a počítačových sietí a ich prevádzku je nájomca oprávnený zabezpečovať v prenajatých priestoroch s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady.
3. Používanie vnútorných telefónnych liniek v správe prenajímateľa sa riadi podľa osobitných pokynov, s ktorými musí prenajímateľ vopred a písomne oboznámiť nájomcu. Ak prenajímateľ v prenajatých priestoroch poskytne nájomcovi priame telefónne linky alebo pobočkové linky, všetky primerané náklady s tým spojené platí nájomca na podklade faktúr, ktoré mu zašle prenajímateľ. Nájomca nie je povinný hradiť prenajímateľovi takéto náklady a ani neplynie ich splatnosť, pokiaľ prenajímateľ nepreukáže nájomcovi správnosť výšky nájomcovi vyúčtovaných nákladov.

4. Nájomca je oprávnený umiestniť na budove a v budove svoje organizačné a orientačné označenie na vlastné náklady vo vhodnej úprave po predchádzajúcej dohode so správcom budovy. Po skončení nájmu je tieto povinný odstrániť bez poškodenia majetku.
5. V rámci poskytovaných služieb sa prenajímateľ zaväzuje v budove v rámci technických podmienok zabezpečiť: čistenie prístupu k budove, požiaru ochranu, vykurovanie prenajatých priestorov, dodávku elektriny, vody a odvod splaškov, odvoz smetí, informačné a strážne služby pri vstupe do budovy upratovanie spoločných priestorov, prevádzku výťahov, spojové služby.
6. Po pracovnej dobe a v dňoch pracovného pokoja môžu zamestnanci nájomcu vstupovať do budovy, len po ohlásení sa strážnej službe a preukázaní sa preukazom oprávňujúcim k vstupe do budov, pokiaľ sa nedohodne inak.

Č l á n o k VIII. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné nezhody a nezrovnalosti vyplývajúce z nájmného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomným rokovaním.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len po dohode vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých zmluvné strany obdržia po dve vyhotovenia.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. V prípade ak táto zmluva nebude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv do 30.6.2017, zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich práva a povinnosti podľa tejto zmluvy sa v čase od 1.7.2017 do dňa jej zverejnenia spravujú ustanoveniami tejto zmluvy.
6. Účastníci zmluvy prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju svojím podpisom potvrdzujú.

Za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici, dňa

Ing. Vladimír Soták
konateľ spoločnosti HOLD s. r. o.

Ing. Ján Banas
konateľ spoločnosti HOLD s. r. o.

Ing. Branislav Zlatý
konateľ spoločnosti HOLD s. r. o.

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa

Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy