

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.
Sídlo:	Letisko Sliač 962 31 Sliač
Štatutárny orgán:	Ing. Roland Schaller, predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ
IČO:	36633283
DIČ:	2021915093
IČ DPH:	SK2021915093
Bankové spojenie:	ČSOB a.s. pobočka Banská Bystrica
IBAN:	SK76 7500 0000 0040 0190 9927
Spoločnosť je zapísaná:	OR Okres. súdu B. Bystrica oddiel: Sa, vložka č.: 808/S

Nájomca:

Názov:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Sídlo:	Pribinova 2 812 72 Bratislava
V zastúpení:	pplk. Mgr. Simona Vanková riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica na základe plnomocenstva č.p.:KM-OPS4-2018/001604-166 zo dňa 11.5.2018
IČO:	00151866
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu:	7000180023/8180
Adresa na doručovanie:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky Centrum podpory Banská Bystrica Ul. 9. mája 1 974 86 Banská Bystrica

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

1. 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 34,2 m² v administratívnej budove letiska Sliač.

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

ČLÁNOK III. Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať ako služobné miestnosti pre konanie služby hraničnej a cudzineckej polície.

ČLÁNOK IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.5.2019 do 30.4.2020 . 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), podľa cenovej kalkulácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve;
- 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 poverená riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica, príp. ňou poverená ďalšia jedna fyzická osoba s miestom výkonu práce / služby na Centre podpory Banská Bystrica.
- b) umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov
- 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 a špeciálneho stavebného úradu na Dopravnom úrade;
- 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 ustanovenia Letiskovej príručky v rozsahu nevyhnutnom pre bezpečnú prevádzku Nájomcu v neverejnej oblasti letiska Sliač, 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 neverejnej oblasti prenajímateľa na základe pravidiel vstupného režimu a rešpektovať pokyny Oddelenia ochrany letiska, dodržiavať pravidlá pohybu po pohybových plochách v zmysle relevantných príloh Letiskovej príručky (Príloha č. 16 - Dopravný poriadok letiska Sliač, Príloha č. 15 - Manažment bezpečnosti na APN a Príloha č.14 – Riadenie prevádzky na APN);
 - f) bezodkladne informovať prenajímateľa o každej zmene jeho právneho štatútu v Obchodnom registri.
 - g) udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu a tieto užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu, zničeniu resp. nadmernému opotrebovaniu;
 - h) v deň ukončenia zmluvného vzťahu vypratať prenajaté nebytové priestory a odovzdať ich zápisnične prenajímateľovi;
 - i) zabezpečiť, aby sa v jemu prenajatých priestoroch samostatne nepohybovali alebo cez jeho priestory neprechádzali osoby, ktoré nemajú oprávnenie k vstupu do neverejnej oblasti Letiska Sliač;
 - j) 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 Program bezpečnostnej ochrany 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 nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi za nebytové priestory nájomné vrátane súvisiacich nákladov. Nájomné predstavuje **923,40 € bez DPH ročne za celý predmet nájmu**. Náklady za služby súvisiace s nájmom (súvisiace náklady) sú dohodnuté vo výške 195,50 € bez DPH v zmysle prílohy č.1.
2. K cenám služieb, ktoré predstavujú náklady súvisiace s nájmom, bude pripočítaná DPH v závislosti od platcovskej povinnosti tejto dane zo strany dodávateľa týchto služieb. Skutočné náklady za služby súvisiace s nájmom 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 odpočtu z inštalovaného podružného elektromeru.

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. Ak je nájomca v omeškaní s platbou faktúry, má prenajímateľ právo fakturovať a nájomca zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČLÁNOK IX. Zmena ceny nájmu

1. Pokiaľ dôjde k zmene ceny nájmu alebo s ním súvisiacich nákladov (dodávky elektrickej energie), prenajímateľ má právo, počínajúc dňom zmeny, primerane upraviť dohodnutú cenu a bezodkladne túto skutočnosť 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. Prenajímateľ 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. ods.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. ods.2 prenajímateľom.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal a užíval, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

ČLÁNOK XI. 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.
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 31.12.2019 na základe cenníka platného pre rok 2019 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– Cenová kalkulácia.

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. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poškodenie, odcudzenie alebo zničenie majetku nájomcu treťou 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 prenajímateľa, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ je však povinný o očakávaných prerušeníach elektrickej energie a vody nájomcu bezodkladne informovať, pokiaľ o nich vedel vopred.
8. Prenajímateľ 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 požiarom, dodržiavať všeobecne platné zákony, vyhlášky a predpismi v oblasti požiarnej ochrany.
10. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ 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 Sliaci, dňa
za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici, dňa
za nájomcu:

.....
Ing. Roland Schaller
predseda predstavenstva

.....
pplk. Mgr. Simona Vanková
riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica

Príloha číslo 1 k Zmluve číslo Z/ /2019

Cenová kalkulácia

Objekt:	Kancelária PZ Slovenskej republiky
----------------	---

Kancelárske priestory podlahová plocha v m²:	34,2
Cena za m ² /rok :	27,- Eur
Cena za kancelárske priestory spolu:	923,40 ,- Eur/ rok/ bez DPH

Náklady súvisiace s nájmom:

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:	60 Eur/ rok/ bez DPH
(pomerná časť toaleta, umývadlo 5€/mesiac)	

Odvoz tuhého komunálneho odpadu, upratovanie:	135,50 Eur/ rok/ bez DPH
(upratovanie 0,0749/m ² - 40x/rok a odvoz odpadu pomerná časť 2,75/mesiac)	

Spotreba elektrickej energie a energie na vykurovanie:	v súlade s platným cenníkom
	Pre produkt Komfort pre rok
	2019 a čl. VIII ods.2 tejto zmluvy

Nájomné vrátane súvisiacich nákladov:
1 118,90 ,- Eur/ rok/ bez DPH

V Sliači dňa

za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici, dňa

za nájomcu:

.....
Ing. Roland Schaller,
predseda predstavenstva

.....
pplk. Mgr. Simona Vanková
riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica