

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo PZY/160/2019

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

### Prenajímateľ:

Obchodné meno:

Sídlo:

Právna forma:

Zastúpená:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC kód:

Zápis v obchodnom registri:

Kontaktná osoba:

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Letisko Piešťany, a.s.**

Žilinská cesta 597/81

921 01 Piešťany

akciová spoločnosť

Ing. Ján Marušinec – predseda

predstavenstva

Ing. Bohumil Klečák – člen predstavenstva

Mgr. František Berec – člen predstavenstva

36 266 906

2021918514

SK2021918514

Slovenská sporiteľňa, a.s.

SK63 0900 0000 0051 4605 2084

GIBASKBX

Okresného súdu Trnava., Oddiel: Sa. Číslo vložky: 10314/T

a

### Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT (BIC) kód:

Zápis v obchodnom registri:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

**Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**

Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica

Ing. Lenka Wittenbergerová, prezidentka finančnej správy

42499500

2023395253

Štátna pokladnica

SK14 8180 0000 0070 0043 7837

SPSRKBA

Nájomca je zriadený zákonom č. 333/2011 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva

I.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti - nebytových priestorov, kancelárií o výmere spolu: **49,23 m<sup>2</sup>** nachádzajúcich sa v komplexe budov, spoločné súpisné číslo 597/81, postavenej na parcele registra "C" 12202/13, evidovanej na Okresnom úrade Piešťany, okres Piešťany, obec Piešťany, k. ú. Piešťany na LV č. 10661.
2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti nasledovné priestory: kancelária o celkovej výmere 27,90 m<sup>2</sup>, s právom používať k nim aj prislúchajúce spoločné priestory – WC ženy/muži, umyváreň - kuchynka a horná chodba o celkovej výmere 21,33 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“). Pre bližšiu špecifikáciu predmetu nájmu vid' príloha č. 1 k tejto zmluve – Špecifikácia predmetu nájmu.

1.

3. Prenajímateľ má právo na vstup do spoločných priestorov uvedených v bode 2 tohto článku za účelom prístupu k elektrickej rozvodovej skrini. Prenajímateľ je povinný o vstupe do spoločných priestorov upovedomiť nájomcu.

## II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať na administratívne činnosti a ďalšie činnosti súvisiace so zabezpečením colného dohľadu.

## III. Nájomné, splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou vo výške **65,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, t.j. 266,66 € bez DPH mesačne**. Nájom je od DPH oslobodený.
2. Prenajímateľ vystaví faktúru, v ktorej bude uvedená cena za dohodnutý nájom do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomné je splatné do tridsať (30) dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že nebudú splnené náležitosti faktúry je nájomca oprávnený takúto chybnú vystavenú faktúru vrátiť prenajímateľovi, ktorý je povinný vystaviť novú faktúru a nájomca je povinný zaplatiť takúto faktúru v novej lehote splatnosti do tridsať (30) dní odo dňa doručenia novej – riadne vystavenej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade sa nájomca nedostáva do omeškania.
4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote určenej v tejto Zmluve, je povinný zaplatiť 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., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Úrok z omeškania sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na základe faktúry s lehotou splatnosti do tridsiatich (30) dní odo dňa jej doručenia.

## IV. Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný
  - odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania,
  - na vlastné náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Nájomca je povinný:
  - uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy,
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
  - dodržiavať v predmete nájmu predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“), o ochrane pred požiarmi (ďalej len „OPP“), nakladania s odpadmi, vodného hospodárstva a ochrany životného prostredia,

- vlastnými zamestnancami a všetkými osobami, ktoré sa zdržujú s jeho vedomím v priestoroch predmetu nájmu, plniť úlohy a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 124/2006 Z. z.“) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť práce a ochranu zdravia pri práci,
- v prípade vzniku udalosti podľa § 17 ods. 1 písm. a) až c) zákona č. 124/2006 Z. z. v predmete nájmu, nájomca je povinný vykonať oznamovaciu povinnosť podľa § 17 ods. 5 písm. a) a ods. 6 zákona č. 124/2006 Z. z., vznik tejto udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi,
- dodržiavať opatrenia prijaté na zaistenie OPP v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- zabezpečiť si ochranu pred zničením, poškodením, stratou vecí vnesených do predmetu nájmu,
- umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom jeho upratovania.

## V.

### Ostatné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade osobitnej písomnej dohody môže nájomca odpočítať výšku preukázateľne vynaložených nákladov, ktoré majú zhodnocujúci charakter vo vzťahu voči predmetu nájmu, resp. ich časť z najbližších splatných splátok nájomného.
2. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osoby len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pričom účelom takéhoto nájmu musia byť činnosti súvisiace s účelom nájmu podľa tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi v prípade potreby poskytne a zabezpečí prevádzkyschopnosť telefónneho spojenia prostredníctvom telefónnej ústredne pre požadované telefónne prípojky.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek za prítomnosti osoby poverenej nájomcom vstúpiť do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly s cieľom preveriť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona a z tejto zmluvy nájomcom.
5. Po skončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Ak nájomca po skončení nájmu nevyprace predmet nájmu a neodstráni ním vnesené hnutelné veci, má prenajímateľ právo tieto hnutelné veci uskladniť na náklady nájomcu, pričom sa dohodli na skladnom vo výške 100,00 € za každý aj začatý deň skladovania.
7. Prenajímateľ zodpovedá a zabezpečuje úradné skúšky, odborné prehliadky, odborné skúšky a odstraňovanie zistených závad na technických zariadeniach a rozvodoch v predmete nájmu podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov a príslušných technických noriem. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na technické zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve alebo v prenájme nájomcu. Nájomca je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenajatých elektrospotrebičov v zmysle STN 33 1610 a ručného náradia v zmysle STN 33 1600.“
8. Nájomca preberá na seba len povinnosti vo vzťahu k predmetu nájmu a zamestnancom nájomcu

a všetkých osôb, ktoré sa zdržujú s jeho vedomím v týchto priestoroch, vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane bezpečnosti zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi a ochrany majetku. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že nájomca na seba nepreberá povinnosti, ktoré vyplývajú prenajímateľovi zo všeobecne záväzných právnych o ochrane bezpečnosti zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi, nakladania s odpadmi, vodného hospodárstva, ochrany životného prostredia a ochrany majetku.

## VI.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú, od 01.06.2019.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b) jednostrannou písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na jeho obvyklé opotrebenie. Stavebné úpravy na predmetu nájmu vykonané nájomcom, na ktoré dal predchádzajúci súhlas prenajímateľ nebude musieť nájomca odstrániť na vlastné náklady.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
3. Účinnosť zmluvy :

Vzhľadom k tomu, že nájomca je povinný zverejniť túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv a prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu na svojej webovej stránke, nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, alebo v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia, alebo zverejnenia informácie o jej uzatvorení na web stránke spoločnosti Letisko Piešťany, a.s. (<http://www.airport-piestany.sk>).
4. Zmluvné strany sa v súlade s § 585 Občianskeho zákonníka dohodli, že za užívanie predmetu nájmu v čase od 01.05.2019 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné v rozsahu, výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tejto zmluvy sa budú vzťahovať na práva a povinnosti zmluvných strán v období od 01.05.2019 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dvoch vyhotoveniach pre každú zmluvnú stranu.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu

Príloha č. 2 – Situačný náčrt predmetu nájmu

V Piešťanoch, dňa .....

Prenajímateľ:

.....  
Ing. Ján Marušinec  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. Bohumil Klečák  
člen predstavenstva

.....  
Mgr. František Berec  
člen predstavenstva

[REDACTED]  
V Bratislave, dňa .....

Nájomca:

.....  
Ing. Lenka Wittenbergerová  
prezidentka finančnej správy

**Príloha č. 1**  
**Špecifikácia predmetu nájmu**

Na základe zmluvy poskytuje Letisko Piešťany, a.s. užívanie nasledovných nebytových priestorov:

Kancelária:	27,90 m <sup>2</sup>
Spoločné priestory (WC ženy/muži, umyváreň-kuchynka, predsieň horná)	21,33 m <sup>2</sup>
<b>Priestory spolu:</b>	<b>49,23 m<sup>2</sup></b>

Prenajímateľ zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov v čase výkonu colného dohľadu počas priletov a odletov, za podmienky umožnenia prístupu do týchto priestorov.

V Piešťanoch, dňa .....

V ....., dňa .....

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

.....  
Ing. Ján Marušinec  
predseda predstavenstva

[Redacted signature]

.....  
Ing. Bohumil Klečák  
člen predstavenstva

[Redacted signature]

.....  
Mgr. František Berec  
člen predstavenstva

Nájomca:

[Redacted signature]

.....  
Ing. Lenka Wittenbergerová  
prezidentka finančnej správy

PRÍLOHA č. 2

