

Zmluva o nájme nebytových priestorov a poskytovaní služieb spojených s nájmom č. VOPTN-65-148/2012

Čl. I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Vojenský opravárenský podnik, Trenčín, a.s.
Kasárenská 8, 911 05 Trenčín
zastúpený : Ing. František Vlkovič, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
IČO: 36350583
DIČ: 2022107890
IČ DPH: SK2022107890
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pobočka Trenčín,
Číslo účtu: 2941704148/1100
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne, odd. Sa, vložka č.
10407/R

Prenajímateľ je platiteľ DPH
(ďalej ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
zastúpený: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 70000437837/8180
IČO : 42499500

adresa pre doručovanie: Colný úrad Trenčín
Partizánska 1
911 50 Trenčín

Nájomca nie je platiteľ DPH
(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú zmluvu

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej iba zákon č. 116/1990 Zb.).

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ, ako výlučný vlastník nehnuteľnosti budovy a pozemku zapísaných na LV č. 1776, k.ú. Trenčín prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory podľa náčrtu, ktorý je prílohou tejto zmluvy:

- kancelárske priestory v celkovej výmere **400,1 m²**, parc. č. 1935

- skladové priestory v celkovej výmere **524,8 m²**, parc. č. 1935
- colný priestor + parkovacie plochy o výmere **1000,0 m²**, parc. č. 1913
- ostatný priestor (koterec) **28,0 m²**, parc. č. 1977

2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať uvedený nebytový priestor a pozemok do nájmu nájomcovi v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor na účely výkonu činnosti finančnej správy, Colného úradu Trenčín: Pobočka colného úradu Trenčín Kasárenská – colná časť a Stanice colného úradu Trenčín – centrála.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 1.3.2013 – 28.2.2018.
2. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu má nájomca právo na prednostné uzatvorenie zmluvy o prenájme nebytových priestorov na ďalšie rovnaké obdobie.
3. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí byť uvedený dôvod výpovede a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.

Čl. IV. Služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na poskytovaní nasledovných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov:
 - a) dodávka tepla
 - b) dodávka vody, stočné
 - c) dodávka elektrickej energie
 - d) servisné služby - vrátane úpravy colného priestoru a parkovacích plôch a odhrňania snehu
 - e) strážna služba
 - f) upratovanie

Čl. V. Cena a splatnosť nájomného a služieb a spôsob ich platenia

1. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. nasledovne:
 - a) oslobodené podľa § 38 zákona 222/2001 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov:

Kancelárske priestory - cena za 1 m²/ rok **22,2399 €** spolu za rok **8.898,18 €**

Skladové priestory - cena za 1 m²/rok 9,9582 € spolu za rok 5.226,06 €
Ročný nájom spolu predstavuje 14 124,24 €, t.j. štvrt'ročne 3.531,06 €.

b) Colný priestor (parkovacie plochy) - cena za 1 m²/rok 1,3277 € spolu za rok 1.327,70 € bez DPH

Ostatný priestor /koterec/ - cena za 1 m²/rok 0,3572 € spolu za rok 10,00 € bez DPH

Ročný nájom spolu predstavuje 1605,24 € ročne, t.j. štvrt'ročne 401,31 € s DPH.

Cena za nájom celkom predstavuje ročne čiastku 15 729,48 € s DPH, t.j. štvrt'ročne 3932,37 € s DPH.

Vyúčtovanie nájomného bude realizované na základe vystavenej faktúry prenajímateľa, a to za obdobie kalendárneho štvrt'roka. Za dátum dodania služby sa považuje posledný deň daného štvrt'roka. Splatnosť faktúry bude 21 dní odo dňa doručenia nájomcovi.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomné za kancelárske priestory za 1 m²/rok vo výške 22,2399 € nebude počas roka 2013 zvyšovať. Zmluvné strany sa dohodli, že po ďalšom roku je prenajímateľ k 1. januáru oprávnený navrhnúť úpravu výšky nájomného pre kalendárny rok o medziročný nárast indexu spotrebiteľských cien podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky, avšak nájomné v dôsledku zvýšenia o index spotrebiteľských cien nebude nikdy zvýšené medziročne o viac ako 10%. Zmena nájomného sa uskutoční po podpísaní dodatku k zmluve obidvoma zmluvnými stranami.

Na prípadné zvýšenie nájomného je prenajímateľ povinný písomne upozorniť nájomcu aspoň 1 mesiac vopred.

2. Cena za poskytované služby bola dohodnutá nasledovne :

- dodávka tepla (zálohová platba)	800,00 €/mesiac
- dodávka vody a stočné (zálohová platba)	50,00 €/mesiac
- dodávka elektrickej energie (zálohová platba)	331,94 €/mesiac
- servisné služby vrátane úpravy colného priestoru a parkovacích plôch a odhrňania snehu	33,19 €/mesiac
- strážna služba	33,19 €/mesiac
- upratovanie	182,57 €/mesiac

Upratovanie je vykonávané 2x do týždňa a zahŕňa vysypanie smetí, umytie podláh, umytie sociálnych zariadení, utretie prachu, 2x do roka umytie okien, vykurovacích a osvetľovacích telies. Mesačné platby za poskytované služby predstavujú čiastku **1 430,89 eur bez DPH.**

Úhrada za poskytované služby je splatná mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 21 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Jedenkrát ročne bude vykonané vyúčtovanie platieb podľa skutočne nameranej spotreby samostatným elektromerom a vodomerom.

V prípade vzniku preplatku bude tento prenajímateľom nájomcovi dobropisovaný. Platba za dodávku tepla bola stanovená výpočtom. Zmluvné strany dohodli na vyúčtovaní platieb za vykurovanie prenajatých kancelárskych a skladových priestorov nasledovne:

Priestory uvedené v zmluve ako kancelárske sa budú účtovať 100 % za m² vykurovanej plochy z ročného zúčtovania plynu. Priestory uvedené v zmluve ako skladové sa budú

účtovať 50 % za m² vykurovanej plochy z ročného zúčtovania plynu. Zároveň sa zmluvné strany dohodli na temperovaní skladových priestorov na 10 °C.

3. V prípade omeškania s úhradou faktúr je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úrok vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie s písomným potvrdením oboch strán.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
3. Prenajímateľ je povinný vykonávať bezodkladne opravy nebytových priestorov po oznámení požiadavky nájomcom a to tých, ktoré nebudú spôsobené mechanickým poškodením nájomcu.
4. Prenajímateľ zodpovedá za ochranu pred požiarimi podľa § 4 a 5 zák. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zabezpečí plnenie povinností uvedených v § 6 ods. 4 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať časť nebytového priestoru do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
9. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že vstup motorových vozidiel do colného priestoru nebude spoplatňovať.

Čl. VII.

Iné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie predmetu nájmu.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva, pokiaľ v nej nie je ustanovené inak, sa riadi najmä zákonom č. 116/1990 Zb. a súvisiacich predpisov.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom dojednaní podľa ich pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, ďalej vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Táto zmluva nahrádza pôvodnú zmluvu č. 74-40/2007 uzatvorenú dňa 21.12.2007, spolu s príslušnými dodatkami č. 1, 2 a 3. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť 1.3.2013, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

V Trenčíne, dňa

Za prenajímateľa:

Ing. František Vlkovič
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Za nájomcu:

Ing. František Hurec
prezident finančnej správy

Príloha :

1. Náčrt prenajatých priestorov

