

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A POSKYTOVANÍ SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

Zmluvné strany

1. Nájomca: SAD Trenčín a.s.
so sídlom Zlatovská cesta 29, 911 37 Trenčín
IČO: 36 323 977
Č.ú.: 35509202/0200
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, vložka 10291/R,
oddiel Sa
zastúpená JUDr. Vladimírom Zacharom, predsedom predstavenstva,
Ing. Eduardom Vaníkom, podpredsedom predstavenstva,
Ing. Jozefom Lackovičom, členom predstavenstva

(ďalej len nájomca)

a

2. Podnájomca: 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

Podnájomca nie je platiteľ DPH
(ďalej ako „podnájomca“)

uzatvárajú zmluvu

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

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

Nájomca na základe nájomnej zmluvy zo dňa 28.3.2008 má v nájme nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Ilave na Štúrovej ulici č. 3824/28, katastrálne územie Ilava, zapísané na Katastrálnom úrade Trenčín, Správa katastra Ilava na liste vlastníctva č. 262, ktorých vlastníkom je prenajímateľ SIRS – Development, a.s., Framborská 12, 010 01 Žilina.

Nájomca so súhlasom prenajímateľa prenecháva podnájomcovi na užívanie nebytové priestory špecifikované v čl. II. tejto zmluvy, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Prenajímateľ dáva súhlas k podnájmu svojim podpisom na tejto zmluve.

Čl. II.

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nasledovné nebytové priestory podľa náčrtu, ktorý je súčasťou tejto zmluvy:

- kancelárske priestory s celkovou výmerou **199,35 m²**, parc. č. 818/8
- spoločné priestory s celkovou výmerou **96,11 m²**, parc. č. 818/8
- /aliquotná časť celkových spoločných priestorov/
- colný priestor s výmerou **364 m²**, parc. č. 818/1

2. Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor na účely činnosti výkonu finančnej správy, Colného úradu Trenčín: Pobočka colného úradu Ilava.

Čl. III.

Doba podnájmu

1. Podnájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 1. 5. 2013 – 30. 4. 2018.
2. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou z dôvodu 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. V pochybnostiach sa výpoveď považuje za doručení 3. deň po jej preukázanom odoslaní druhej zmluvnej strane.

Čl. IV.

Služby spojené s podnájomom

Zmluvné strany sa dohodli na poskytovaní nasledovných služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov :

- a) dodávka tepla,
- b) dodávka vody, stočné,
- c) dodávka elektrickej energie,
- d) servisné služby - vrátane úpravy colného priestoru a parkovacích plôch a odhriňania snehu,
- e) ochrana objektu,
- f) upratovanie – vykonávané denne /zahŕňa vysypanie smetí, umytie podláh, umytie sociálnych zariadení, utretie prachu, 2x ročne umytie okien, vykurovacích a osvetľovacích telies/.

Čl. V.

Cena a splatnosť nájomného a služieb a spôsob ich platenia

1. Výška nájomného sa určuje dohodou v súlade so zákonom č. 116/1996 Zb. nasledovne :

Kancelárske priestory	- cena za 1 m ² / rok	29,87 €	spolu za rok	5 954,58 €
Spoločné priestory	- cena za 1 m ² / rok	16,60 €	spolu za rok	1 595,43 €
Colný priestor	- cena za 1 m ² /rok	8,30 €	spolu za rok	3 021,20 €

Ročný nájom spolu predstavuje **10 571,21 €** t.j. mesačne **880,93 €**.

Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. v platnom znení oslobodený od DPH. Nájomné je splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej nájomcom do 21 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi.

Nájomca sa zaväzuje, že nájomné za kancelárske priestory za 1 m²/rok vo výške 29,87 € nebude počas roka 2013 zvyšovať. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je 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 nájomca povinný písomne upozorniť podnájomcu aspoň 1 mesiac vopred.

2. Cena za poskytované služby bola dohodnutá nasledovne:

- dodávka tepla a teplej vody	3 440,95 €/rok
- dodávka vody a stočné	582,92 €/rok
- servisné služby / údržba, odvoz odpadu, úpravy colného priestoru a parkovacích plôch a odhriňania snehu/	812,09 €/rok
- ochrana objektu	165,97 €/rok
- upratovanie	1 395,54 €/rok

Úhrada za poskytované služby predstavuje čiastku **6 397,47€/rok**, mesačne **533,12 €**.
Ceny sú uvedené bez DPH.

Dodávka elektrickej energie bude účtovaná a fakturovaná samostatne a to na základe meraní podľa podružného elektromeru.

Úhrada za poskytované služby je splatná mesačne, na základe faktúry vystavenej nájomcom do 21 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi.

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

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor podnájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
2. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
3. Nájomca je povinný vykonávať bezodkladne opravy nebytových priestorov po oznámení požiadavky podnájomcom, a to tie, ktoré nebudú spôsobené mechanickým poškodením podnájomcu.
4. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarmi podľa § 4 a 5 zák. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. To nezbavuje podnájomcu zodpovednosti za dodržiavanie predpisov OPP a BOZP v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca a podnájomca sa dohodli na spoločnom užívaní ohlasovne požiaru nájomcu.
6. Nájomca v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zabezpečí plnenie povinností uvedených v § 6 odsek 4 zák. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Podnájomca nie je oprávnený prenechať časť nebytového priestoru do podnájmu tretej osobe.
8. Podnájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu nájomcu a príslušného stavebného úradu.
9. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla. Drobné opravy do výšky 20 €/1 opravu zabezpečuje podnájomca na vlastné náklady.
10. Podnájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť nájomcovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Nájomca sa zaväzuje, že vstup motorových vozidiel do colného priestoru nebude spoplatňovať.

**Čl. VII.
Iné dojednania**

Podnájomca 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. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých tri obdrží nájomca a jeden podnájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť od 1. 5. 2013, najske však dňom nasledujúcim po dni povinného zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
5. 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 o podnájme nebytových priestorov a poskytovaní služieb spojených s nájmom uzatvorenú dňa 29.5.2008. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Trenčíne, dňa

Za

UDr. Vladimír Zachar - predseda predstavenstva
Ing. Eduard Vaník – podpredseda predstavenstva
Ing. Jozef Lackovič – člen predstavenstva

Súhlas

SIRS –Développement, a.s.

Róbert Šátek – predseda predstavenstva
Ing. Vincent Ondříšek – člen predstavenstva

Príloha:

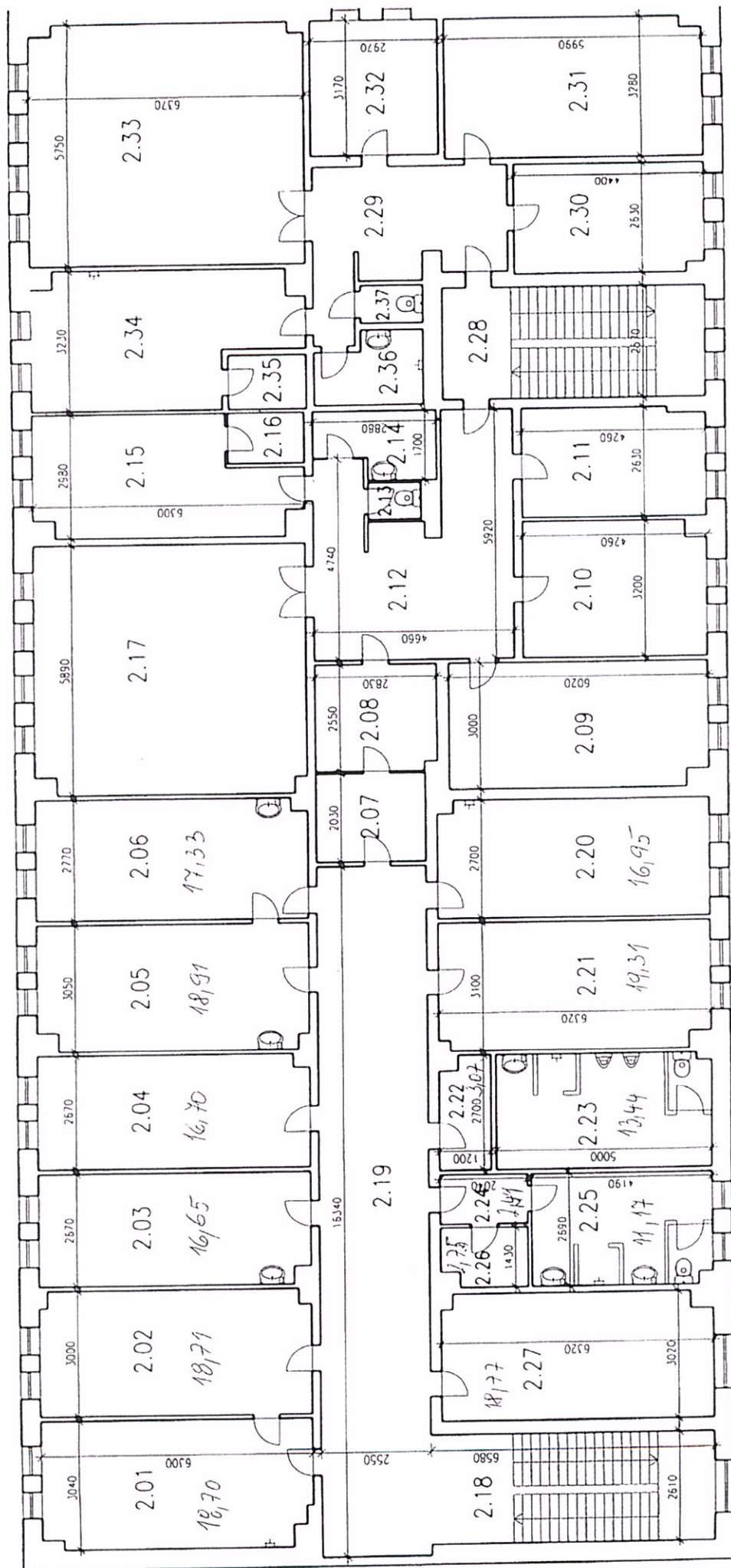
1. Náčrt prenajatých priestorov

V Banskej Bystrici, dňa:

Za podnájomcu:

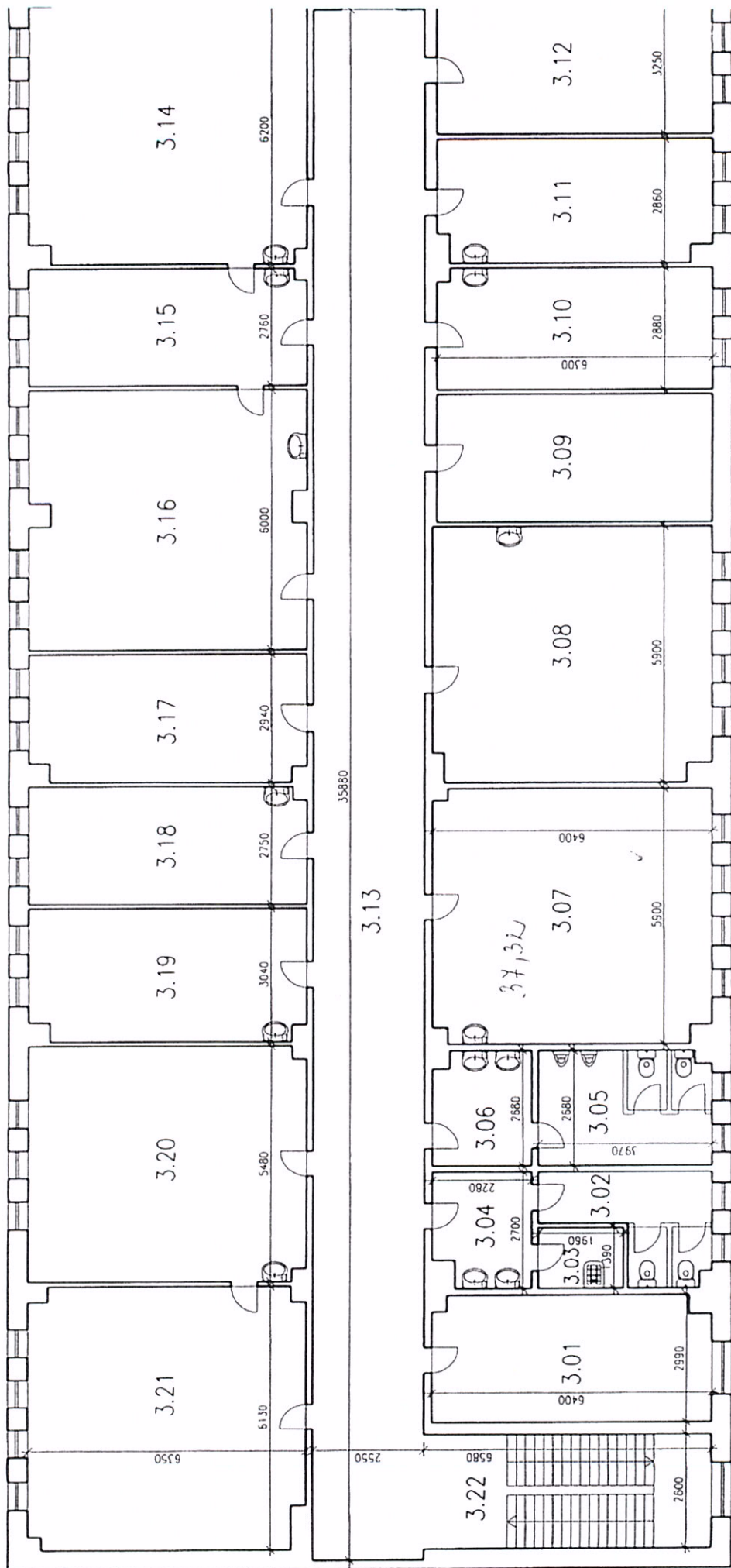
Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

PCÚ Hara



1. parchoide

PCU Hara



3. poschodje