

Zmluva o podnájme nebytových priestorov PCÚ a SCÚ Púchov

Nájomca: ADP service, s.r.o.
Trenčianska 1293
020 01 Púchov
v zastúpení: Emil Kováčik, konateľ

bankové spojenie: VUB
číslo účtu: XXXXXXXXXX
IČO/DIČ: 47 133 333/SK2023769858
Nájomca je platiteľ DPH.
/ďalej ako „nájomca“/

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 01 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 zmluvy zo dňa 21.5.2013 časť I., čl. 2, bod 2 písm. f) má v nájme nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Púchove na Svätoplukovej ulici č. 1462, katastrálne územie Púchov, zapísané na Katastrálnom úrade, Správa katastra Púchov na liste vlastníctva č. 4108, ktorých vlastníkom je prenajímateľ ADP, s.r.o. Púchov. 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, ktoré sa nachádzajú na adrese Svätoplukova 1462 a Svätoplukova 1646 tak, ako sú vyznačené v náčrte, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy:

Pobočka colného úradu Púchov:

Kancelárske priestory	167	m ²	parc. č. 1682/33
Skladové priestory	242	m ²	parc. č. 1682/33
Colný priestor	1580	m ²	parc. č. 1682/33

Stanica colného úradu:

Kancelárske priestory	100	m ²	parc. č. 1682/30
Skladové priestory	243	m ²	parc. č. 1682/33

Celkom nebytové priestory o výmere 752 m²

2. Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor na účely výkonu činnosti Colného úradu Trenčín: Pobočka colného úradu Púchov a Stanica colného úradu Púchov.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Podnájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 1. 7. 2013 do 30. 6. 2018.
2. Po uplynutí dohodnutej doby podnájmu má podnájomca právo na prednostné uzatvorenie zmluvy o podnájme nebytových priestorov na ďalšie obdobie.
3. Podnájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.

Čl. IV.
Služby spojené s podnájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli o poskytovaní nasledovných služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov:
 - a) dodávka tepla a teplej vody,
 - b) dodávka elektrickej energie,
 - c) vodné, stočné,
 - d) upratovanie priestorov,
 - e) servisné služby /údržba, drobná oprava kancelárskych priestorov a skladových priestorov, úprava colného priestoru a odhŕňanie snehu v prípade nepriaznivých klimatických podmienok/.

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	41 €	x 267 m ²	spolu za rok	10 947 €
skladové priestory - cena za 1 m ² /rok	25 €	x 485 m ²	spolu za rok	12 125 €

colný priestor - cena za 1 m² /rok 4,2 € x 1580 m² spolu za rok 6 636 €

Ročný nájom spolu predstavuje 29 708 €, mesačne 2 475,66 €.

Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodený od DPH.

2. Cena za poskytované služby bola dohodnutá nasledovne:

2.1 Dodávka tepla:

- a) Cena za dodávku tepla bude refakturovaná podľa skutočných nákladov vyúčtovaných dodávateľom za dodávku plynu. Fotokópia tejto dodávateľskej faktúry bude prílohou faktúry vystavenej nájomcom podnájomcovi. Nájomca je povinný zabezpečiť odpočet podružného aj hlavného plynomeru vždy k prvému pracovnému dňu mesiaca a vykonať ročné zúčtovanie k 30.6. daného roka.

Dodané množstvo tepla sa rozdelí nasledovne:

- od hlavného plynomeru bude odčítaná spotreba nameraná podružným plynomerom, ktorý meria spotrebu objektov Autoumyváreň a Lakovňa.
- zvyšná časť sa rozdelí nasledovne:

CD Šped	37,5 m ²		6,9 %,
CÚ	509 m ²		93,1 %.

Nájomca je povinný na základe vyúčtovania od dodávateľa plynu vykonať najneskôr do 31.8. príslušného roku vyúčtovanie podnájomcovi za dodávku plynu.

- b) Prevádzku plynovej kotolne bude zabezpečovať nájomca.
- c) Mesačná záloha za plyn je stanovená 570 € bez DPH v mesiacoch január až december.

2.2 Dodávka elektrickej energie:

- a) Elektrická energia bude fakturovaná mesačne ako súčin vypočítanej spotreby elektrickej energie za budovu SCÚ a PCÚ spoločne a nákupnej ceny za kWh od dodávateľa elektrickej energie v objekte prenajímateľa.
- b) Spotreba elektrickej energie – budova PCÚ sa vypočítava ako rozdiel medzi fakturovaným a dodaným množstvom elektrickej energie podľa hlavného elektromera a spotrebovaným množstvom ostatnými spotrebiteľmi v objekte pri zohľadnení vyrobenej a spotrebovanej elektrickej energie spoločnosťou ADP service, s.r.o. (ostatní spotrebiteľia sú vybavení podružnými elektromermi a sú to: budova SCÚ, Lakovňa, Autoumyváreň, CD Špedícia – paušál).
- c) Spotreba elektrickej energie – budova SCÚ sa vypočíta podľa vlastného elektromeru na VT a NT.

2.3 Vodné a stočné:

Do objektu colnice je dodávaná pitná voda. Odobrané množstvo sa fakturuje mesačne vo forme vodného a stočného na základe faktúry od dodávateľa odberu vody. Množstvo sa vypočíta ako medzimesačný prírastok na podružnom vodomere č 201203058407, ktorý zaznamenáva spotrebu vody podnájomcom.

2.4. Upratovanie:

- a) cena za mesiac: 415 €
cena za rok: 4.980 €
- b) upratovanie je vykonávané denne a zahŕňa vysypanie smetí, umytie podláh, umytie sociálnych zariadení, utretie prachu, 2 x ročne umytie okien, vykurovacích a osvetľovacích telies.

2.5. Servisné služby:

- a) Servisné služby vrátane úpravy colného priestoru, odhrňanie snehu v zimných mesiacoch, údržby, drobných opráv kancelárskych a skladových priestorov 275 €/mesiac bez DPH.
- b) Mesačné platby za poskytnuté služby (záloha za teplo, upratovanie, servisné služby), predstavujú v mesiacoch január až december čiastku spolu **1 260 € bez DPH**.
- c) Úhrada za poskytované služby a nájomné je splatná mesačne na základe faktúry vystavenej nájomcom do 21 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi.
- d) V prípade omeškania s platením nájomného, zaplatí podnájomca nájomcovi úrok z omeškania 0,03 % 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, v tomto stave ho na svoje vlastné náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajatých priestorov spojené za úplatu tak, ako je to uvedené v čl. V. tejto zmluvy.
- 2. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
- 3. Podnájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu nájomcu a príslušného stavebného úradu.
- 4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má nájomca v súčinnosti s prenajímateľom urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 5. Podnájomca je povinný v prípade skončenia podnájmu vrátiť nájomcovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6. Podnájomca je povinný plniť a zabezpečovať v predmete nájmu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov. Podnájomca je povinný zabezpečiť úlohy na úseku ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, s výnimkou vykonávania kontrol požiarных vodovodov, ktoré bude zabezpečovať nájomca nehnuteľnosti v súčinnosti s prenajímateľom. V prípade porušenia predpisov zo strany podnájomcu zodpovedá za prípadnú škodu podnájomca.
- 7. Nájomca je povinný v zmysle vyhlášky MPSVaR SR 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, zabezpečovať na svoje náklady odborné prehliadky a odborné skúšky technických zariadení, ktoré sú súčasťou prenajímaných priestorov.
- 8. Nájomca sa zaväzuje, že vstup motorových vozidiel do colného priestoru nebude spoplatňovať počas pracovnej doby PCÚ t.j. od 6.00 hod. do 16.00 hod. v pracovných dňoch. V prípade predĺženého colného konania je povinný pracovník PCÚ oznámiť pracovníkovi objektu Autoumyváreň evidenčné číslo vozidla, ktoré sa nemá spoplatňovať.

**Čl. VII.
Iné dojednania**

1. Nájomca v súčinnosti s prenajímateľom sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu a je povinný preukázať, že objekt v ktorom sa nachádza prenajatý nebytový priestor, je poistený, a to rozsah poistenia i zaplataenie poistného.

**Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva, pokiaľ v nej nie je ustanovené inak, sa riadi najmä zákonom č. 116/1990 Zb. a súvisiacimi predpismi.
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. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
4. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, ktorých tri obdrží nájomca a jeden podnájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými osobami oboch zmluvných strán a účinnosť 1. 7. 2013, najskôr však dňom nasledujúcim po dni povinného zverejnenia v centrálnej registri zmlúv. Ak táto zmluva nenadobudne účinnosť do 1.7.2013, zmluvné strany prehlasujú, že ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa od 1.7.2013 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy riadia ustanoveniami tejto zmluvy.
6. Neoddeliteľnou prílohou k tejto zmluve je Príloha č. 1 – Náčrt nebytových priestorov.

Za nájomcu:

V Púchove, dňa:

[Redacted signature]

Emil Kováčik
konateľ

Súhlas prenajímateľa:

[Redacted signature]

Ing. Ľubomír Kozák
konateľ

[Redacted signature]

Ing. Jozef Daniš
konateľ

Za podnájomcu:

V Banskej Bystrici, dňa: [Redacted date]

[Redacted signature]

Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

[Redacted signature]

Príloha:

1. Náčrt prenajatých priestorov

[illegible]