

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **PLODOOVOČ-CONTEXO s.r.o.,**
Sídlo: Močarianska 16, 071 01 Michalovce
zastúpená: Ing. JUDr. Eugen Lešo CSc. - konateľ
IČO: 36 217 611
DIČ: 2020041309
IČ DPH: SK2020041309
bankové spojenie: UniCredit Bank Michalovce
číslo účtu: 6619646005/1111
IBAN: SK75 1111 0000 0066 1964 6005
SWIFT (BIC): UNCRSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
IČO: 42 499 500
IČ DPH: SK2023395253
Údaje k DPH: nájomca nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837
SWIFT (BIC): SPSRSKBA
Fakturačná adresa: Mierová 23, 815 11 Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. I. Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, umiestnené v areáli závodu PLODOOVOČ-CONTEXO s.r.o. na ulici Močarianskej č. 16 v Michalovciach v budove bez označenia súpisným číslom (výrobná hala II.), nachádzajúcej sa na parcele č. 4911/1, zapísanej na LV č. 6730 pre katastrálne územie Michalovce.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi nebytové priestory v miestnosti č.03/L (kancelária) o výmere 5,76 m² nachádzajúce sa na prízemí budovy II v areáli závodu PLODOOVOČ-CONTEXO s.r.o na ulici Močarianskej č. 16 v Michalovciach. S nájmom uvedených priestorov je spojené užívanie spoločných priestorov v budove, ktorými sú sociálne zariadenia.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1. Účelom nájmu je vykonávanie stáleho daňového dozoru v zmysle ustanovenia § 15 ods. 4) písm. f) zákona č. 530/2011 Z.z. o spotrebnej dani z alkoholických nápojov v znení neskorších predpisov.

Čl .III.

Cena nájmu a platobné podmienky

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnuté nájomné a poplatky za energie a služby súvisiace s nájmom nasledovne:

- a) Nájomné za užívanie nebytových priestorov je dohodnuté vo výške **24 €/m² ročne**, slovom: dvadsaťštyri eur. Spolu za 5,76 m² nájomné činí ročne **138,24 €**, slovom jedenstotridsaťosem eur dvadsaťštyri eurocentov. Štvrtročné nájomné je vo výške **34,56 €**, slovom: tridsaťštyri eur päťdesiatšesť eurocentov.

Vyššie uvedené ceny sú stanovené bez DPH.

V zmysle platných právnych predpisov k cene nájmu nebude uplatnená DPH.

- b) Cena za opakované dodávky energií a služieb:

Ročne: 156,00 EUR bez DPH

Štvrtročne: 39,00 EUR bez DPH

Ročné dodávky energií a služieb pozostávajú z:

- Dodávky elektriny, vody a stočné v paušálnej výške 120,00 EUR

- Stráženie, upratovanie a odvoz komunálneho odpadu paušálne

vo výške 36,00 EUR

K uvedeným cenám bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov.

Ročná výška splátky nájomného s dodávkou energií a služieb je 294,24 EUR bez DPH.

Štvrtročná výška splátky nájomného s dodávkou energií a služieb je 73,56 EUR bez DPH.

- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi na jeho účet dohodnuté nájomné a platby za dodávky energií a služieb **štvrtročne**, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení štvrtroka. Lehota splatnosti je 21 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Úhrady faktúr budú realizované bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v označení zmluvných strán tejto zmluvy.
- 3.3. V prípade omeškania s platením nájomného zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nájomca sa nedostane do omeškania, ak reklamoval prenajímateľovi ním vystavenú faktúru z dôvodu chýbajúcich náležitostí účtovného dokladu podľa osobitných predpisov.

Čl .IV.

Doba trvania nájmu

- 4.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2. Nájomný vzťah zanikne:

- a) na základe písomnej dohody zmluvných strán.
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán z dôvodov podľa § 9 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je 2 – mesačná a plynie od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu ako dve fakturačné obdobia.

ČI .V. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a znášať všetky náklady spojené s jeho následným udržiavaním po celú dobu trvania zmluvy a v súlade s touto zmluvou umožní nájomcovi prístup do prenajatého objektu tak, aby ho mohol riadne užívať.
- 5.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy nájomného, ktoré bolo dohodnuté podľa bodu 3.1. článku III. tejto zmluvy o ročnú mieru inflácie vyhlásenej každoročne Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.
- 5.3. Prenajímateľ v zmysle zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci zabezpečí preškolenie colníkov najmä o možných ohrozeniach, preventívnych opatreniach na poskytnutie prvej pomoci, na vykonanie záchranných prác a na evakuáciu zamestnancov v rámci prevádzky. V prípade priamej manipulácie so zariadením alebo technickými a inými pomôckami ktoré sú vlastníctvom prenajímateľa vykoná poučenie o možných ohrozeniach tak, aby to bolo zrejmé a jednoznačné. O vykonaní poučenia prenajímateľ spíše záznam, ktorý bude podpísaný všetkými zúčastnenými.
- 5.4. Prenajímateľ sa zaväzuje k vytvoreniu podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v rámci celej prevádzky v plnom rozsahu s výnimkou poskytnutia osobných ochranných pracovných prostriedkov.
- 5.5. Ochranu prenajatého priestoru zabezpečuje prenajímateľ, nezodpovedá však za škody, ktoré vznikli v uzamknutom priestore predmetu nájmu.

ČI .VI. Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať výlučne na dohodnutý účel nájmu.
- 6.2. Pri užívaní prenajatých priestorov nájomca je povinný dodržiavať hygienické predpisy zabráňujúce znečisteniu spodných vôd a ostatné predpisy zabezpečujúce ochranu životného prostredia.
- 6.3. Stavebné úpravy môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

- 6.4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
- 6.5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv.
- 6.6. Nájomca je oprávnený inštalovať v prenajatých priestoroch telefónnu a počítačovú sieť vrátane internetu na vlastné náklady.
- 6.7. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté prevádzkovaním prenajatého majetku vo vzťahu k prenajímateľovi i cudzím fyzickým osobám (vrátane ekologických škôd).
- 6.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do užívania inej osobe.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve sa vykonávajú len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu s jej znením ju podpisujú.
- 7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.

V Michalovciach dňa: [redacted]

v dňa: [redacted]

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
Ing. JUDr. Eugen Lešo CSc.
konateľ

.....
Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy