

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ: KONŠTRUKTA – Industry, akciová spoločnosť
K výstavisku 13, 912 50 Trenčín
v zastúpení: Ing. Ľubomír Pliško, predseda predstavenstva a GR
Ing. Vladimír Lobotka, podpredseda predstavenstva
bankové spojenie: VUB, a.s. Bratislava
číslo účtu: 2707202/0200
IČO: 34139664
IBAN: SK17 0200 0000 0000 0270 7202
DRČ: 2020387325

Prenajíateľ je platiteľ DPH.
(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

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
IBAN : SK14 8180 0000 0070 0043 7837
IČO : 42499500

adresa pre doručovanie: Colný úrad Trenčín
Partizánska 1
911 01 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 len „zákon č. 116/1990 Zb.“).

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ, ako výlučný vlastník nehnuteľnosti budovy a pozemku zapísaných na LV č 487 k. ú. Kubra prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory – 1. poschodie administratívnej budovy, ktorá sa nachádza na adrese K výstavisku 13, Trenčín, tak ako je vyznačené v náčrte - príloha č. 1, a to:

- kancelárske priestory 559 m² parc.č. 1153
 - parkovacie plochy pre 3 služobné motorové vozidlá parc. č. 1151/1
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu nájomcovi v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
 3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor na účely výkonu finančnej správy, Colného úradu Trenčín: Pobočka colného úradu Trenčín K výstavisku.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2015 do 31. 12. 2018.
2. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu má nájomca právo na prednostné uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov na ďalšie 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 o poskytovaní nasledovných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov:
 - a) dodávka tepla a teplej vody,
 - b) dodávka elektrickej energie,
 - c) vodné, stočné,
 - d) strážna služba.

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

1. Výška nájomného sa určuje dohodou v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov nasledovne :

kancelárske priestory - cena za 1 m ² / rok	30 €		spolu za rok	16 770 €
parkovanie služobných motorových vozidiel	750 €		/rok /s DPH/	

Ročný nájom spolu predstavuje **mesačne 1 460 €.**

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:

dodávka tepla a teplej vody	433,22 €/mesiac
-----------------------------	-----------------

dodávka vody a stočné	41,92 €/mesiac
dodávka elektrickej energie	307,45 €/mesiac
strážna požiarňa služba	30,03 €/mesiac

Ceny sú uvedené bez DPH.

Celková cena za poskytované služby je **812,62 € bez DPH mesačne.**

3. Spotreba vody, elektrickej energie a dodávky tepla je pre rok 2015 určená v kalkulačných vzorcoch tvoriacich prílohu č.2 tejto zmluvy.
Prípadné zmeny výpočtu spotreby vody, elektrickej energie a dodávky tepla budú riešené písomným dodatkom k tejto zmluve.
4. Prenajímateľ vystaví faktúru na dohodnutú cenu mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca.
5. Nájomca sa zaväzuje faktúry uhrádzať pravidelne mesačne do 30 dní od doručenia faktúry. V prípade omeškania s platením nájomného zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

ČI. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi 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.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
3. Prenajímateľ je povinný vykonávať bezplatne opravy nebytových priestorov po oznámení požiadavky nájomcom, ktoré nie sú spôsobené chovaním nájomcu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať časť nebytového priestoru do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
6. 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.
7. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Plnenie úloh ochrany pred požiarňami zabezpečí prenajímateľ podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarňami v znení neskorších predpisov na vlastné náklady, v súlade s § 6 ods. 2 uvedeného zákona. Nájomca je povinný si zabezpečiť plnenie opatrení uvedených v § 4 písm. e/ uvedeného zákona.
9. Nájomca je povinný samostatne zabezpečovať v predmete nájmu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov podľa zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov.
10. Prenajímateľ je povinný v zmysle vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady odborné prehlídky a odborné skúšky vyhradených

technických zariadení, ktoré sú súčasťou prenajímaných priestorov. Nájomca je povinný v zmysle týchto ustanovení zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady odborné prehliadky prenosných elektrospotrebičov, ktoré používa pri svojej činnosti.

Čl. VII. Iné dojednania

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho vlastníka, a tiež uhrádzať poistenie za objekt, v ktorom sa nachádza prenajatý nebytový priestor, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom. Prenajímateľ nájomcu ku podpisu tejto zmluvy oboznámi s rozsahom uzatvoreného poistenia.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje podľa svojich možností a priorit nájomcu investovať finančné prostriedky za účelom skvalitnenia prenajímaných priestorov.

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 troch exemplároch, jeden pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2015 alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu, podľa toho ktorá skutočnosť nastane neskôr.

V Trenčíne, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu:

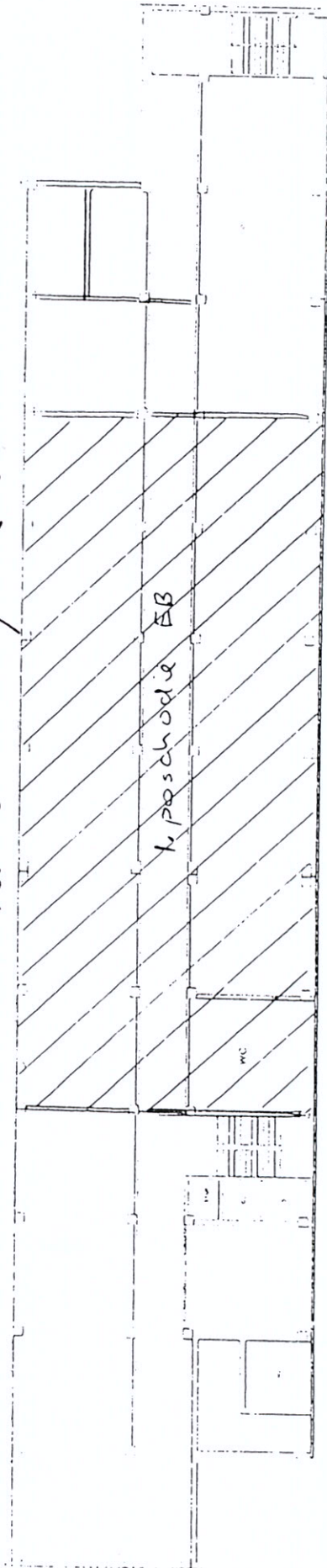
Ing. Ľubomír Pliško, predseda predstavenstva a GR
Ing. Vladimír Lobotka, podpredseda predstavenstva

Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

Príloha č. 1 – Náčrtok priestorov

Príloha č. 2 – Kalkulačné vzorce pre stanovenie ceny služieb

PCU Trečín k výstavisku



Teplota a teplá voda/rok

spotreba plynu na výrobu tepla v m3	102 355
cena plynu €/m3	0,42
vykurovaná plocha m2	4 621
cena na m2 v €	9,30
plocha nájomná	559
Cena za dodávku tepla a teplej vody	5 198,70

Elektrická energia/rok

spotreba el.energie v kWh	262 711
cena €/kWh	0,12
plocha v m2	4 621
cena na m2	6,82
zohľadnenie skladov	6,60
plocha nájmu	559
Cena za dodávku el.energie	3 689,40

Voda/rok

Náklady na vodu (vodné, stočné)	6 960
náklady na m2	1,50
zohľadnenie skladov	0,90
Cena za dodávku vody	503,1