

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **INTEGRA s.r.o.**
Sídlo: Hlavná 270, 076 61 Dargov
zastúpená: Ing. Ľubomír Kolesár - konateľ
IČO: 36 211 095
DIČ: 2020031189
IČ DPH: SK2020031189
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK35 0200 0000 0015 7912 5658
SWIFT (BIC): SUBAKBX
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I v odd. Sro, vl. č.
12940/V

(ďalej len „prenajíateľ“)

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 prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve prenajíateľa, budovy liehovarnického závodu – pestovateľskej pálenice, súp. číslo 285, postavenej na pozemku parcely registra „C“ KN č. 884, zapísanej na LV č. 502 pre katastrálne územie Dargov, umiestnené v areáli závodu INTEGRA s.r.o.
- 1.2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v miestnosti vytvorenej pre stály daňový dozor o výmere 14,43 m² nachádzajúcej sa na prízemí budovy uvedenej v bode 1.1. tejto zmluvy. S prenájomom uvedených priestorov je spojené užívanie samostatného sociálneho zariadenia.

Čl.II. Účel nájmu

- 2.1. Účelom nájmu je vykonávanie daňového dozoru v prenajatých priestoroch pri výrobe alkoholického nápoja, ktorým je lieh.

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 **20 €/m² ročne**, slovom: dvadsať eur. Spolu za 14,43 m² nájomné činí ročne **288,60 €**, slovom dvestoosemdesiatosem eur šesťdesiat eurocentov. Štvrťročné nájomné je vo výške **72,15 €**, slovom: sedemdesiatdva eur pätnásť 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 súvisiacich s nájmom je vo výške **0,00 € ročne**, slovom: nula eur.

Ročné dodávky energií a služieb pozostávajú z:

- Dodávky elektriny a vody v paušálnej výške 0,00 EUR
- Stráženie, upratovanie a odvoz komunálneho odpadu paušálne
vo výške 0,00 EUR

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

Ročná výška splátky nájomného s dodávkou energií a služieb je 288,60 EUR bez DPH.

Štvrťročná výška splátky nájomného s dodávkou energií a služieb je 72,15 EUR bez DPH.

- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi na jeho účet dohodnuté nájomné a platby za dodávky energií a služieb **štvrťročne**, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po skončení štvrťroka. Lehota splatnosti je 30 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, že nájomca mešká s úhradou faktúry, prenajímateľ má právo na fakturovanie úroku z omeškania z dlžnej čiastky za každý deň omeškania vo výške podľa ustanovenia § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a § 1 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka. 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 aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 2 – mesačná a plyní od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) omeškaním zaplataenia nájomného za dve za sebou nasledujúce fakturačné obdobia.

Čl.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 určeného prenájmu.

Čl.VI. Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať výlučne na požadovaný účel nájmu.
- 6.2. Pri užívaní prenajatých priestorov nájomca je povinný dodržiavať hygienické predpisy zabraňujúce 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 bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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. a súvisiacimi 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 4 rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ.

V Michalovciach dňa:

v Bratislave dňa:

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
Ing. Ľubomír Kolesár
konateľ

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