

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.**  
**o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

Číslo zmluvy prenajímateľa :

Číslo zmluvy nájomcu :

**ČLÁNOK I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **Letisko Sliač, a.s.**  
Právna forma : akciová spoločnosť  
Sídlo: Letisko Sliač  
962 31 Sliač  
Štatutárny orgán: Ing. Marián Bubelíny - predseda predstavenstva  
  
IČO: 36633283  
DIČ: 2021915093  
IČ DPH: SK2021915093  
Bankové spojenie: ČSOB Zvolen  
Číslo účtu: 4001909927/7500  
Spoločnosť je zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,  
oddiel: Sa, vložka číslo 808/S

**Nájomca:**

**Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**  
Pribinova 2  
812 72 Bratislava  
V zastúpení: pplk. Mgr. Simona Vanková  
na základe plnomocenstva číslo KM-OPVA2-2013/341-030  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000180023/8180  
IČO: 00151866  
IČ DPH: SK2020571520  
Adresa na doručovanie: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
Centrum podpory Banská Bystrica  
ul. 9. Mája č. 1  
974 86 Banská Bystrica

súhlasne prehlasujú, že ku všetkým právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení, uzatvárajú týmto v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomnú zmluvu s nasledovným obsahom a za týchto podmienok:

**ČLÁNOK II.**

**Predmet zmluvy**

- 1.) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v objektoch prenajímateľa nachádzajúcich sa na letisku Sliač, súpisné číslo 363, okres Zvolen, obec Sielnica na parcele CKN č. 726/4, KÚ Sielnica, zapísanej v Katastri nehnuteľností na LV č.847 pre k.ú. Sielnica. Prenajímateľ ako vlastník prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory určené na kancelárske účely o celkovej podlahovej ploche 34,2 m<sup>2</sup> v administratívnej budove letiska Sliač.

- 2.) Nájomca sa oboznámil so stavom uvedených nebytových priestorov a v tomto stave ich preberá, bez výhrad.

### **ČLÁNOK III.** **Účel nájmu**

- 1.) Nájomca bude prenajaté nebytové priestory užívať ako služobné miestnosti pre konanie služby hraničnej a cudzineckej polície.

### **ČLÁNOK IV.** **Doba nájmu**

- 1.) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.5.2015 do 31.4.2019 . Predĺženie doby nájmu je možné písomným dodatkom uzavretým najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

### **ČLÁNOK V.** **Práva a povinnosti prenajímateľa**

#### **1.) Prenajímateľ má právo:**

- a) vystavovať faktúry za nájomné vrátane súvisiacich nákladov (dodávka elektrickej energie, vykurovanie).
- b) na riadne a včasné zaplatenie dohodnutej finančnej čiastky za nájomné vrátane súvisiacich nákladov uvedených v Článku VII tejto zmluvy.

#### **2.) Prenajímateľ je povinný:**

- a) odovzdať nájomcovi nebytové priestory uvedené v Článku II tejto zmluvy, na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Prevzatie a odovzdanie prenajatých priestorov bude vykonané za účasti oboch zmluvných strán. Za nájomcu je k prevzatíu ako aj odovzdaniu priestorov poverená riaditeľka Centra podpory Banská Bystrica, príp. poverená ďalšia jedna fyzická osoba s miestom výkonu práce / služby na Centre podpory Banská Bystrica.
- b) umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov v bezpečnostnom priestore letiska Sliač na základe jeho žiadosti, ktorá musí obsahovať náležitosti pre vydanie identifikačných kariet.
- c) umožniť nájomcovi označiť prenajaté priestory názvom jeho spoločnosti a logom.
- d) zabezpečiť hliadkovú a poriadkovú službu formou pochôdzok v stráženom objekte.
- e) umožniť nájomcovi prístup do predmetných priestorov bez povinnosti prizvať k vstupu a pohybu v nich, zástupcu prenajímateľa alebo strážnu službu.

### **ČLÁNOK VI.** **Práva a povinnosti nájomcu**

#### **1.) Nájomca má právo:**

- a) užívať predmet nájmu len na účel uvedený v Článku III tejto zmluvy.
- b) vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady a v prípade potreby i so súhlasom stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu na Leteckom úrade SR.
- c) vybaviť prenajaté priestory, uvedené v Článku II tejto zmluvy vlastným nábytkom.
- d) umiestniť svoje logo na viditeľnom mieste schválenom prenajímateľom.
- e) poistiť si svoj majetok v prenajatých nebytových priestoroch a po predchádzajúcom písomnom povolení prenajímateľa vybaviť tieto priestory osobitným bezpečnostným zariadením na vlastné náklady.

## 2.) Nájomca je povinný:

- a) v určenom termíne zaplatiť dohodnutú finančnú čiastku za nájomné vrátane súvisiacich nákladov a služieb.
- b) uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré preukázateľne vznikli jeho zavinením.
- c) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov, za účelom plnenia a kontroly dodržiavania podmienok zmluvy.
- d) dodržiavať všeobecne záväzné a vnútroorganizačné bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy prenajímateľa. V prípade porušenia týchto predpisov a vzniku následných škôd, nájomca je povinný ich odstrániť na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný preukázateľne nájomcu s týmito predpismi oboznámiť.
- e) užívať komunikácie a pohybovať sa v areáli prenajímateľa na základe vstupného režimu do areálu letiska a rešpektovať pokyny Oddelenia ochrany letiska, dodržiavať pravidlá pohybu po prevádzkových plochách (Dopravný poriadok letiska Sliač).
- f) bezodkladne informovať prenajímateľa o každej zmene jeho právneho štatútu v Obchodnom registri.
- g) užívať komunikácie a pohybovať sa v areáli prenajímateľa na základe vstupného režimu do areálu letiska a rešpektovať pokyny Oddelenia ochrany letiska, dodržiavať pravidlá pohybu po prevádzkových plochách (Dopravný poriadok letiska Sliač).
- h) udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu a tieto užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu, zničeniu resp. nadmernému opotrebovaniu.
- i) v deň ukončenia zmluvného vzťahu vypratať prenajaté nebytové priestory a odovzdať ich zápisnične prenajímateľovi.
- j) zabezpečiť, aby sa v jemu prenajatých priestoroch samostatne nepohybovali alebo cez jeho priestory neprechádzali osoby, ktoré nemajú oprávnenie k vstupu do prevádzkovej oblasti Letiska Sliač.
- k) v prípade vzniku mimoriadnej situácie a jej následného riešenia je nájomca v celom objekte letiska Sliač povinný rešpektovať pokyny krízového štábu, ktorý je zriadený na základe krízových dokumentov - Pohotovostný plán letiska Sliač a Bezpečnostný program letiska Sliač, pričom toto ustanovenie plne rešpektuje činnosti a povinnosti nájomcu, vyplývajúce z jeho účasti na riešení krízových situácií.

3.) Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu.

## ČLÁNOK VII.

### *Nájomné Služby súvisiace s nájmom*

- 1.) Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi za nebytové priestory nájomné vrátane súvisiacich nákladov. Nájomné predstavuje **923,40 € bez DPH ročne za celý predmet nájmu**. Náklady za služby súvisiace s nájmom (súvisiace náklady) sú dohodnuté vo výške 195,50 € bez DPH v zmysle prílohy č.1.
- 2.) K cenám služieb, ktoré predstavujú náklady súvisiace s nájmom, bude pripočítaná DPH v závislosti od platobnej povinnosti tejto dane zo strany dodávateľa týchto služieb. Skutočné náklady za služby súvisiace s nájmom budú vyúčtované na základe skutočne vykonaných služieb a faktúr dodávateľa vždy k 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka.

## ČLÁNOK VIII.

### *Platby a fakturácia*

- 1.) Nájomné vrátane súvisiacich nákladov bude nájomca uhrádzať pravidelne polročne vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 2.) Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie, vrátane nákladov na vykurovanie bude realizované k 31.12. v súlade s platným cenníkom SSE pre produkt Komfort. Spotreba energie elektrickým vykurovaním bude realizovaná s vyúčtovaním k 31.12. príslušného kalendárneho roka podľa hodnôt nameraných automatickým regulačným systémom vykurovania, t.j. podľa skutočnej spotreby elektrickej energie za vykurovanie v danom kalendárnom roku.

Pre spotrebu elektrickej energie na vykurovanie sa uplatňuje výhradne sadzba NT.

Spotreba ostatnej elektrickej energie bude stanovená na základe predpokladanej spotreby v prenajatých priestoroch na základe príkonu používaných elektrických spotrebičov a priemernej doby ich využívania. Zoznam použitých elektrických spotrebičov je špecifikovaný v prílohe č.2.

Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny týkajúce sa objemu spotreby elektrickej energie.

- 3.) Splatnosť faktúry je 21 dní odo dňa jej doručenia druhej strane. Ak je nájomca v omeškaní s platbou faktúry, má prenajímateľ právo fakturovať a nájomca zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **ČLÁNOK IX.**

### ***Zmena ceny nájmu***

- 1.) Pokiaľ dôjde všeobecne záväznými predpismi k zmene ceny nájmu alebo s ním súvisiacich nákladov (dodávky elektrickej energie), prenajímateľ má právo, počínajúc dňom zmeny, primerane upraviť dohodnutú cenu a bezodkladne túto skutočnosť písomne oznámiť nájomcovi.

## **ČLÁNOK X.**

### ***Ukončenie nájmu***

- 1.) Zmluvný vzťah sa ukončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo písomnou dohodou alebo výpoveďou, v zmysle §9 Zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2.) Výpovedná doba je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou, ak:
  - a) nájomca mešká s úhradou nájomného vrátane súvisiacich nákladov po dobu dlhšiu ako 30 dní.
  - b) pri porušení niektorého z odsekov článku VI, 2 nájomcom.
- 4.) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal.
  - b) priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
  - c) pri porušení niektorého z odsekov článku V, 2 prenajímateľom.
- 5.) Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal a užíval, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **ČLÁNOK XI.**

### ***Záverečné ustanovenia***

- 1.) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 2.) Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku nákladov za nájom a súvisiace náklady v súlade s touto zmluvou podľa cenovej kalkulácie uvedenej v Prílohe č.1 a vyúčtovaním spotreby elektrickej energie k 31.12.2015 s platnosťou od 1.5.2015 na základe cenníka platného pre rok 2015 pre produkt Komfort.
- 3.) Akékoľvek zmeny, doplnky tejto zmluvy, ako aj prílohy k tejto zmluve musia byť dohodnuté zmluvnými stranami a musia mať formu písomného dodatku k zmluve.
- 4.) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 a 2.
- 5.) Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou a právny režim, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6.) Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poškodenie, odcudzenie alebo zničenie majetku nájomcu treťou osobou v užívaných priestoroch.
- 7.) Za škody spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie zo strany dodávateľa tejto energie, ako aj za škody spôsobené neplnením záväzkov inými dodávateľmi poskytovaných služieb a pôsobením tretích osôb, bez zavinenia prenajímateľa, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ je však povinný o

očakávaných prerušeníach elektrickej energie a vody nájomcu bezodkladne informovať, pokiaľ o nich vedel vopred.

- 8.) Prenajímateľ nezodpovedá za oblasť BOZP zamestnancov nájomcu v prenajímaných priestoroch a pri činnostiach, ktoré sú predmetom činnosti nájomcu v priestoroch Letiska Sliač a.s.
- 9.) Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky účinné opatrenia ako prevenciu pred požiarimi, dodržiavať všeobecne platné zákony, vyhlášky a predpismi v oblasti požiarnej ochrany.
- 10.) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenájomca obdrží jedno vyhotovenie a nájomca tri vyhotovenia.
- 11.) Účastníci zmluvných strán boli s obsahom zmluvy riadne oboznámení, neuzatvárajú ju v tiesni, porozumeli jej a na znak ich vôle a súhlasu zmluvu podpísali.

V Sliači, dňa  
**za prenájomca:**

V Banskej Bystrici, dňa  
**za nájomcu:**

**Ing. Marián Bubelíny**  
predseda predstavenstva  
Letisko Sliač, a.s.

**pplk. Mgr. Simona Vanková,**  
riaditeľka

Príloha číslo 1 k Zmluve číslo Z/ /2015

**Cenová kalkulácia****Objekt:** Kancelária PZ SR**Kancelárske priestory podlahová plocha v m<sup>2</sup>:** 34,2Cena za m<sup>2</sup>/rok od 1.5.2015:

27,- Eur

**Cena spolu:**

923,40,- Eur / rok bez DPH

**Náklady súvisiace s nájomom:**

Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

**Dodávka a odvod vody (pomerná časť toaleta, umývadlo 5 €/mesiac):** 60,00 Eur ročne bez DPH**Odvoz tuhého komunálneho odpadu, upratovanie (upratovanie 0,099/m<sup>2</sup> - 40x/rok a odvoz odpadu pomerná časť 2,75/mesiac):** 135,50 Eur ročne bez DPH**Spotreba elektrickej energie a energie na vykurovanie**

v súlade s platným cenníkom pre produkt Komfort pre rok 2015 a čl. VIII.2 tejto zmluvy

**Nájomné vrátane súvisiacich nákladov za rok 2015:****745,93- Eur/rok/bez DPH****Nájomné vrátane súvisiacich nákladov od 1.5.2015:****1118,90,- Eur/rok/bez DPH**

V Sliaci dňa

V Banskej Bystrici dňa

**Za prenajímateľa:****Za nájomcu:**Ing. Marián Bubelíny  
predseda predstavenstvapplk. Mgr. Simona Vanková  
riaditeľka