

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Zmluva“)

číslo zmluvy: 01-07/2016

### I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	OKTAN, a.s.
Sídlo:	Slavkovská 9, 060 42 Kežmarok
IČO:	36 458 651
DIČ:	2020021377
IČ DPH:	SK2020021377
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel Sa, Vložka číslo 10115/P
Zastúpený:	Peter Jevoš - predseda predstavenstva Ing. Milan Špak - podpredseda predstavenstva
Banka:	ČSOB
Číslo účtu:	4007061867/7500

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov:	Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Sídlo:	Ľazovná č. 63, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	IČO: 42499500
Zriadený :	Zákomom č. 333/2011 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva v znení neskorších predpisov
Zastúpený:	Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
Banka:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK14 8180 0000 0070 0043 7837

(ďalej ako „Nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

### II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania nebytové priestory opísané v čl. III. Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať na administratívne účely daňového dozoru vykonávaného colným úradom podľa zákona č. 98/2004 Z. z. o spotrebnej dani z minerálneho oleja v znení neskorších predpisov a platiť Prenajímateľovi nájomné a súvisiace úhrady v súlade s čl. V. Zmluvy.

### III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok, zapísanej na LV č. 2464 v časti A ako:
  - administratívna budova, s. č. 2013, ležaca na parcele registra „C“ KN č. 1685, ktorá je situovaná na ulici Slavkovská 9 v Kežmarku.

Predmetom nájmu je jedna (1) miestnosť o výmere 11,14 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží časť „A“ administratívnej budovy (ďalej ako „Predmet nájmu“). Nákras Predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve. Nájomca je oprávnený v rámci nájmu užívať aj spoločné priestory budovy, ktorými sú vstup a prístupová chodba do Predmetu nájmu a sociálne zariadenia podľa špecifikácie v prílohe č. 1.

#### IV. Doba nájmu, spôsoby ukončenia nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Zmluva je platná odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (vrátane kľúčov) a o stave predmetu nájmu, na začiatku i na konci nájmu, vyhotovia zmluvné strany prostredníctvom poverených osôb preberací protokol, ktorý pripoja ku zmluve ako prílohu č. 2.
3. Nájom je možné ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán. Ukončenie Zmluvy nemá vplyv na povinnosť Zmluvných strán vysporiadať medzi sebou záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany môžu Zmluvu písomne vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená.
5. V prípade ak Nájomca alebo Prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu opakovane poruší niektorú povinnosť uvedenú v čl. VI. Zmluvy (s výnimkou ods.1 bod 1.5.), má zmluvná strana dotknutá porušením zmluvy právo od Zmluvy odstúpiť a odstúpenie sa stane účinné momentom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany nie sú si povinné vydať to, čo si navzájom plnili na základe Zmluvy do okamihu doručenia odstúpenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď alebo odstúpenie od Zmluvy, ak ho nie je možné druhej zmluvnej strane doručiť na adresu sídla uvedenú v tejto Zmluve, sa považuje za doručené uplynutím troch dní od uloženia na pošte, aj keď sa adresát o uložení na pošte nedozvedel.

#### V. Nájomné a súvisiace úhrady

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. II. Zmluvy je dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške 1,00,- EUR/ mesiac za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy Predmetu nájmu, t. j. 11,14 EUR mesačne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za služby spojené s nájmom (Prenajímateľ zabezpečí pre nájomcu elektrickú energiu, dodávku pitnej vody a odvedenie odpadovej vody, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, upratovanie priestorov a odvoz smetí) nie sú zahrnuté v nájomnom podľa predchádzajúceho odseku. Za služby spojené s nájmom bude Nájomca uhrádzať sumu vo výške 12,50 EUR/ mesačne bez DPH. DPH sa pripočíta v súlade s platnými predpismi. Výška odplaty za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bola stanovená dohodou zmluvných strán ako paušál bez vyúčtovania.
3. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom bude Nájomca uhrádzať mesačne vopred, vždy do 15. dňa v mesiaci na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
4. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie úrokov z omeškania vo výške stanovenej príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že vo výške nájomného a úhrad za služby spojené s nájomom sa zohľadní miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien a vyhlásená Štatistickým úradom SR vždy k 31.12. predchádzajúceho roka. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom sa zvyšujú v plnej výške o inflačný nárast vždy od 01.04. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, v ktorom bol zistený inflačný nárast. Prvý krát možno nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom takto zvýšiť od 01.04.2017 s prihliadnutím na infláciu za rok 2016.
6. Faktúra vystavená Prenajímateľom musí obsahovať náležitosti v súlade s touto zmluvou a príslušnými právnymi predpismi, inak je Nájomca oprávnený vrátiť Prenajímateľovi faktúru na prepracovanie.

## VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
  - 1.1 využívať Predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve;
  - 1.2 uhradiť nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom;
  - 1.3 bez zbytočného odkladu ohlásiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ, inak tento nezodpovedá za škody, ktoré neplnením tejto povinnosti vzniknú;
  - 1.4 dodržiavať bezpečnostné predpisy a predpisy požiarnej ochrany;
  - 1.5 po ukončení zmluvného vzťahu odovzdať Predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu;
  - 1.6 Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - 1.1. odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať;
  - 1.2. zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené;
  - 1.3. vykonať bez zbytočného odkladu opravy, ktorých potrebu Nájomca Prenajímateľovi nahlásil;
  - 1.4. dodržiavať bezpečnostné predpisy a predpisy požiarnej ochrany;
  - 1.5. umožniť Nájomcovi (prípadne ďalším osobám na strane Nájomcu) vstup do prenajatého nebytového priestoru.

## VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu možno zmeniť jedine formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Pokiaľ nie je v zmluve výslovne dohodnuté inak, právne vzťahy zmluvných strán sa riadia touto zmluvou a príslušnými ustanoveniami slovenského právneho poriadku.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali.
4. Akýkoľvek spor, ktorý vznikne zo zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa bude prednostne riešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán. Ak sa spor nepodarí vyriešiť

vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo strán oprávnená podať návrh na príslušný súd v Slovenskej republike.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé zmluvu uzatvoriť, s jej textom sa oboznámili a tomu porozumeli, uzatvárajú túto dohodu na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle, nie v tlesni ani pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy: 1. Nákres Predmetu nájmu  
2. Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu

V KEŽMARKU, [redacted]

V Bratislave, [redacted]

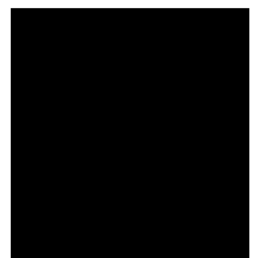
Prenajímateľ:  
OKTAN, a.s.

[redacted]  
Peter Jevoš  
predseda predstavenstva

[redacted]  
Ing. Milan Špak  
podpredseda predstavenstva

Nájomca:  
Finančné riaditeľstvo SR

[redacted]  
Ing. František Imrecze  
prezident finančnej správy



Príloha č. 1 ku zmluve o nájme nebytových priestorov č. 01-07/2020

**OKTAN a.s., Slavkovská cesta 9, 060 01 Kežmarok**  
**ADMINISTRATÍVNA BUDOVA 1. Nadzemné podlažie - časť „A“**  
**COLNICA – 11,14 m<sup>2</sup>**

