

ZMLUVA O LEASINGU NEHNUTEĽNOSTÍ
č.: LZN/13/20001

Obchodné meno: BKS-Leasing a.s.
Sídlo: Pribinova 4, 811 09 Bratislava
IČO: 31 644 333
DIČ: 2020447055
IČ DPH: SK2020447055
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3479/B
Za ktorú koná: Ing. Peter Malo, člen predstavenstva
Mgr. Daniel Reif, prokurista
Bankové spojenie: BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR
Číslo účtu: 175003975/8420
(ďalej "Leasingový prenajímateľ")

a

Obchodné meno: Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.
sídlo: Tehelná 1152/53, 905 01 Senica
IČO: 44 525 371
DIČ: 2022735528
IČ DPH: SK2022735528
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 23091/T
Za ktorú koná: Bc. Ľubomír Štvrtecký, konateľ
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 9241713002/5600
(ďalej "Leasingový nájomca")

uzatvárajú podľa ustanovení § 269 ods. 2 Obch. zákonníka nasledovnú

Zmluvu o leasingu nehnuteľností:

Časť I.

Predmet leasingu

1. Predmetom leasingu sú nižšie uvedené, Leasingovým nájomcom vybrané nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Senica, okres Senica, obec Senica, pre katastrálne územie Senica na liste vlastníctva č. 3225 ako:
 - a. **Pozemok, parcela registra „C“, parc. č. 2774/2** o výmere 3842 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorí;
 - b. **Stavba súp. č. 1168**, nachádzajúca sa na pozemku, parcele registra „C“, parc. č. 2774/2, popis stavby: administratívna budova záhradkárov, druh stavby: administratívna budova
(písm a) a b) spolu ďalej len "Nehuteľnosti" alebo "predmet leasingu").

Leasingový prenajímateľ nadobudol vyššie opísané Nehuteľnosti podľa požiadaviek Leasingového nájomcu do svojho výlučného vlastníctva za účelom, aby tieto Nehuteľnosti prenechal Leasingovému nájomcovi na užívanie na podnikateľské účely.

Časť II.

Náklady

Základom pre výpočet Leasingového nájomného (ďalej len "nájomné"), ktoré bude uhrádzané Leasingovým nájomcom, je obstarávacia cena predmetu leasingu (istina).

Obstarávacia cena predmetu leasingu (istina) definovaného v Časti I ods. 1. písm. a) a b) je 133 000,- EUR bez DPH (slovom stotridsaťtritisíc eur bez dane z pridanej hodnoty).

Leasingový prenajímateľ a Leasingový nájomca si dohodli splátky nájomného zaťažiť príslušnou daňou z pridanej hodnoty. DPH bude uplatnená v zmysle zákona o DPH platného v čase uplatnenia nároku zo zmluvy a bude v daňových dokladoch v zmysle tohto zákona náležite uvedená.

Časť III.

Všeobecné zmluvné podmienky

Článok 1

Platobné podmienky

- 1.1 Leasingový nájomca je povinný uhrádzať všetky platby v mene EUR. Sumy uvedené v tejto zmluve predstavujú sumy bez DPH.
- 1.2 Ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy je Leasingový nájomca povinný uhradiť Leasingovému prenajímateľovi:
 - a) Zmluvný (spracovateľský) poplatok vo výške 1 000,- EUR + príslušná DPH;
 - b) Akontáciu vo výške 0,- EUR + príslušnú DPH.

spolu: 1 000,- EUR + DPH (t.j. 1 200,- EUR vrátane PDH).

- 1.3 Odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy a prevzatia Nehnuteľnosti Leasingovým nájomcom nasleduje 144 mesačných splátkových období. Výška mesačného nájomného splatného počas tohto obdobia je určená na základe financovaného objemu a dohodnutého leasingového úročenia (variabilný 3M-EURIBOR + 4,00 % p.a.). Mesačné nájomné za prvé obdobie je stanovené v predbežnom splátkovom kalendári ku dňu podpisu Zmluvy, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Výška splátky je stanovená pri hodnote 3M-EURIBOR-u stanovený dva bankové pracovné dni pred začiatkom kalendárneho štvrtroka, v ktorom bola uzatvorená táto Zmluva.

Leasingový prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku leasingového úročenia v prípade, ak dôjde k nárastu nákladov súvisiacich s vlastníctvom a prevádzkou Nehnuteľnosti (najmä, nie však výlučne k zavedeniu nových daní, príspevkov a poplatkov súvisiacich s vlastníctvom Nehnuteľnosti v dôsledku zmeny právnych predpisov a pod.) a to o sumu zodpovedajúcu zvýšeniu nákladov. Leasingový prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť leasingové úročenie v prípade, ak dôjde k zhoršeniu ekonomických pomerov Leasingového nájomcu, ktoré majú za následok zhoršenie jeho bonity.

Nájomné za príslušné mesačné splátkové obdobie je splatné k poslednému dňu mesačného obdobia (mesačným obdobím sa rozumie obdobie 30 dní plynúcich odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, spolu 144 mesačných splátok nájomného) na základe faktúry vystavenej Leasingovým prenajímateľom. Predbežný splátkový kalendár, ktorý je prílohou tejto Zmluvy, nie je považovaný za faktúru v zmysle zákona o dani z pridanej hodnoty. Výška jednotlivých splátok v ňom uvedených je platná len pri hodnote 3M-EURIBOR a teda je len orientačným dokladom. Prenajímateľ vystaví faktúru na jednotlivé platby v súlade so zákonom o DPH.

Splátkové kalendáre sa budú meniť v závislosti od zmeny leasingových splátok a to k 31.03., k 30.06., k 30.09., resp. k 31. 12. /pokiaľ zákon neustanoví inak/.

- 1.4 Nájomné je viazané na 3M-EURIBOR. Základom pre výpočet nájomného je obstarávacia cena a 3M-EURIBOR plus dohodnutá marža vo výške 4,00 %. Prispôsobenie nájomného sa vykoná vždy na začiatku kalendárneho štvrťroku na základe 3M-EURIBOR-u platného dva bankové pracovné dni pred 31.03., 30.06., 30.09. a 31.12. príslušného roka.
- 1.5 V prípade, že by sa už viac uvedený indikátor (3M-EURIBOR) nezverejňoval, použije sa na nové stanovenie úrokovej sadzby poskytnutých peňažných prostriedkov porovnateľný indikátor, ktorý bude potom odzrkadľovať aktuálnu úroveň úrokov na trhu. Zníženie nájomného sa však nerealizuje v prípade, ak Leasingový nájomca riadne neplní svoje záväzky z tejto zmluvy (najmä úhrada leasingových splátok).
- 1.6 Okrem nájomného stanoveného v bode 1.3 a 1.4 tejto Zmluvy sa Leasingový nájomca zaväzuje uhrádzať Leasingovému prenajímateľovi **dodatočné nájomné**, ktorého výška je závislá od nákladov a výdavkov, ktoré vzniknú Leasingovému prenajímateľovi v súvislosti s predmetom leasingu, jeho časťami alebo súčasťami. Sem patria najmä, avšak nie výlučne, Leasingovému prenajímateľovi vzniknuté poistné náklady na predmet leasingu, náklady na spoluúčasť pri plnení poisťovne za poistnú udalosť, náklady vzniknuté pri eventuálnom krátení poistného plnenia pri poistnej udalosti zo strany poisťovne, daň z nehnuteľností, všetky náklady na správu budovy a príslušenstva, ktoré je alebo bude povinný znášať Leasingový prenajímateľ, všetky ostatné dane, odvody, poplatky a príspevky, a to aj vtedy, ak budú zavedené až po uzatvorení tejto Zmluvy, ďalej všetky prevádzkové náklady, fakturované za predmet leasingu Leasingovému prenajímateľovi, ako aj prípadné Leasingovým prenajímateľom hradené úhrady vyplývajúce zo zmlúv o zriadení vecných bremien vzťahujúcich sa k Nehnuteľnostiam, poplatky z realizácie zmlúv v konaní pred katastrálnym úradom, náklady právneho postihu resp. obhajoby v súdnych alebo úradných konaniach, správne poplatky, všetky ostatné dane a záťaže, aj novo zavedené, ktoré Leasingovému prenajímateľovi vzniknú priamo alebo nepriamo z vlastníctva predmetu leasingu a/alebo jeho prenájmu.

Leasingový nájomca je povinný uhrádzať Leasingovému prenajímateľovi dodatočné nájomné aj v prípade predčasného ukončenia (výpovede ako aj odstúpenia od zmluvy) leasingovej zmluvy zo strany leasingového prenajímateľa, a to až do doby riadneho odovzdania nehnuteľnosti a úhrady všetkých prípadne vzniknutých záväzkov voči leasingovému prenajímateľovi, poisťovní, dodávateľom energií, ako aj ostatným právnickým a fyzickým osobám, voči ktorým by mal Leasingový nájomca povinnosť úhrady dodatočného nájomného na základe tejto zmluvy v prípade pokračovania Leasingovej zmluvy.

V prípade omeškania úhrady dodatočného nájomného a všetkých ostatných prípadných záväzkov voči leasingovému prenajímateľovi, poisťovní, dodávateľom energií, ako aj ostatným právnickým a fyzickým osobám, sa Leasingový nájomca zaväzuje uhradiť Leasingovému prenajímateľovi zmluvnú pokutu podľa článku II. bod 2.3 tejto Zmluvy.

Leasingový prenajímateľ sa zaväzuje, že dodatočné nájomné predpíše Leasingovému nájomcovi k úhrade v rovnakej výške, v akej je on povinný k úhrade týchto nákladov resp. výdavkov. V prípade, že Leasingovému prenajímateľovi vzniknú dodatočné náklady súvisiace s dodatočným nájomným, má právo uplatniť si ich náhradu u Leasingového nájomcu na základe vystavenej faktúry.

Leasingový nájomca sa zaväzuje zaregistrovať u dodávateľov energií a iných služieb vzťahujúcich sa k nehnuteľnosti vo vlastnom mene a uhrádzať všetky nimi vystavené faktúry. O registrácii podľa predchádzajúcej vety sa zaväzuje Leasingový nájomca zaslať Leasingovému prenajímateľovi písomný doklad do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade zmeny alebo zániku takejto zmluvy je Leasingový nájomca povinný o tejto skutočnosti písomne informovať leasingového prenajímateľa a zároveň do 30 dní uzatvoriť novú zmluvu.

V prípade, ak zo strany dodávateľov energií príde kvystaveniu faktúr na meno Leasingového prenajímateľa, je Leasingový prenajímateľ oprávnený fakturovať Leasingovému nájomcovi dodatočné nájomné na základe separátnej faktúry v súlade s pôvodnou faktúrou s prihľadnutím na príslušnú DPH.

