

ZMLUVA č. 1/2015
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A PARKOVACÍCH PLÔCH

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli zmluvné strany:

Prenajímateľ: **PROFIMONTCRANE s. r. o.**
Sídlo: Osloboditeľov 114, 066 01 Humenné
Štatutárny zástupca: Ing. Vlastimil Durkot – konateľ spoločnosti
IČO: 31 709 982
DIČ: 2021233379
IČ DPH: SK2021233379
Bankové spojenie: VÚB a.s. Humenné
Číslo účtu: 1778616951/0200
IBAN: SK12 0200 0000 0017 7861 6951
BIC: SUBASKBX
Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Prešove, oddiel: Sro, vložka číslo: 2400/P
(ďalej len prenajímateľ alebo zmluvná strana)

Nájomca: **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
Adresa: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny zástupca: Ing. František Imrecze – prezident finančnej správy
IČO: 42 499 500
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000437837/8180
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837
Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 333/2011 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva v znení neskorších predpisov.
(ďalej len nájomca alebo zmluvná strana)

Čl. I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 2243 k. ú. Humenné, súpisné číslo 1631 - administratívna budova postavená na parcele registra „C“ KN č. 1003/1, ako aj pozemku - parcela registra „C“ KN č.1006/20 evidovaný ako zastavané plochy a nádvoria, slúžiaceho ako parkovisko, na ul. Osloboditeľov 114, 066 01 Humenné. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenajať priestory v predmetnej administratívnej budove a parkovisko, pričom zároveň potvrdzuje, že na týchto nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená alebo iné ťarchy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca preberá do užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa na treťom nadzemnom podlaží administratívnej budovy uvedenej v predchádzajúcom odseku tohto článku, ktoré sú podrobne špecifikované v Prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej len nebytové priestory), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Celková výmera podlahovej plochy prenajatých nebytových priestorov predstavuje 218,80 m².
3. Nebytové priestory sú vybavené sociálnym a hygienickým príslušenstvom. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať služby spojené s nájmom nebytových priestorov.
4. Prenajímateľ zároveň prenajíma nájomcovi dohodnuté plochy parkoviska pre parkovanie služobných motorových vozidiel nájomcu o výmere 20 m² na parcele registra „C“ KN č. 1006/20 evidovanej ako zastavané plochy a nádvoria.

Či. II Účel nájmu

1. Nebytové priestory a parkovacie plochy sa prenajímajú za účelom plnenia úloh nájomcu ako orgánu štátnej správy v oblasti správy daní , poplatkov a colníctva pre Colný úrad Prešov – pobočka Humenné .

Či. III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **neurčitú**, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Túto zmluvu môžu zmluvné strany vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 zákona 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Vypovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Zmluvu je možné ukončiť aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory a parkovacie plochy v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Či. IV Cena nájmu a cena za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Výška nájomného za prenájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán takto:

- platba za nebytové priestory za rok: $218,80 \text{ m}^2 \times 28 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 6\,126,40 \text{ €}$
- platba za nebytové priestory za mesiac: $510,54 \text{ €}$

V súlade s § 38 odsek 3 zákona 222/2004 Z. z. o dani s pridanej hodnoty v platnom znení nebude k nájomnému uplatňovaná DPH za nebytové priestory.

3. Nájomné za prenájom parkovacích plôch je dohodou zmluvných strán stanovené takto :

- platba za parkovacie plochy za rok: $20 \text{ m}^2 \times 7,09 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 141,80 \text{ €} + \text{DPH}$
- platba za mesiac: $11,82 \text{ €} + \text{DPH}$

4. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe faktúry prenajímateľa nájomca bude uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním a udržiavaním nebytových priestorov za vodné a stočné, elektrickú energiu, upratovanie prenajatých priestorov, údržbu parkoviska, odvoz komunálneho odpadu a dodávku tepla. K cene prevádzkových nákladov bude fakturovaná DPH v zmysle platného zákona o DPH.

a) vodné, stočné

Dodávka pitnej vody a stočné bude fakturované mesačne podľa skutočného stavu pracovníkov v prenajatých priestoroch nahláseného nájomcom písomne (aj E-mail). Spotreba vody je stanovená v zmysle zákona 397/2003 Z. z. 20 m^3 osoba/rok . Cena vodného a stočného bude stanovená podľa rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví platného pre aktuálny rok.

b) dodávka elektrickej energie

Skutočne spotrebovanú elektrickú energiu prenajímateľ mesačne vyfakturuje nájomcovi na základe odpočtu kWh na elektromere LE-3 výrobné číslo 0002700 ktorý je namontovaný v prenajatých priestoroch v lehote do 15 dní. Cena za 1 kWh bude stanovená podľa fakturovanej ceny od dodávateľa elektrickej energie. Súčasťou faktúry bude odsúhlasený stav elektromera zo strany nájomcu za príslušné obdobie.

c) upratovanie nebytových priestorov

Nebytové priestory $218,80 \text{ m}^2 \times 1,20 \text{ €/m}^2/\text{mesiac}$:

- platba za rok: $3150,72 \text{ €} + \text{DPH}$
- platba za mesiac: $262,56 \text{ €} + \text{DPH}$

d) upratovanie spoločných priestorov

Spoločné priestory 14 m² x 0,40 €/m²/mesiac :

- platba za rok: 67,20 € + DPH
- platba za mesiac: 5,60 € + DPH

e) služby súvisiace s čistením a údržbou parkoviska

20 m² x 0,35 €/m²/mesiac

- platba za rok: 84,00 € + DPH
- platba za mesiac: 7,00 € + DPH

f) odvoz komunálneho odpadu

Dohodnutá platba 30 % podielom z faktúry prenajímateľa. Kópia faktúry od dodávateľa bude prílohou faktúry pre nájomcu.

g) opravy a údržba nebytových priestorov

Platba na základe skutočne vykonaných opráv v prenajatých priestoroch (doložené faktúry o vykonaných opravách v prenajatých priestoroch) v zmysle článku V, bod 6.

h) dodávka tepla

zálohová platba za rok: 1200 € + DPH

mesačná zálohová platba za dodávku tepla podľa rozpisu:

Január 23%	276 € + DPH
Február 16%	192 € + DPH
Marec 12%	144 € + DPH
Apríl 8%	96 € + DPH
Október 10%	120 € + DPH
November 12%	144 € + DPH
December 19%	228 € + DPH

Uvedené zálohové platby za dodávku tepla je nájomca povinný uhrádzať na základe vystavenej faktúry prenajímateľa, s lehotou splatnosti faktúry minimálne 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

5. Prenajímateľ zálohové platby za dodávku tepla vyúčtuje po obdržaní faktúry od dodávateľa plynu a to v pomere prenajatej podlahovej plochy k celkovej podlahovej ploche objektu zo skutočne vynaložených nákladov. Zmluvné strany uhradia preplatok, alebo nedoplatok vyúčtovania do 30 dní od dňa jeho doručenia. K faktúre vyúčtovaných skutočných nákladov za teplo, doloží kópie faktúr od dodávateľov a iné doklady.
6. Nájomca uhradí mesačne za mesiac na základe faktúry prenajímateľa dohodnuté nájomné platby a zálohy za poskytované služby.
7. Faktúry budú zasielané nájomcovi do 15 dňa mesiaca so splatnosťou 30 dní od dňa doručenia.
8. V prípade, že faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu, alebo nebude po stránke vecnej a formálnej správne vyplnená, nájomca ju vráti prenajímateľovi na doplnenie alebo prepracovanie. Nová lehota začne plynúť dňom doručenia správne vyplnenej alebo prepracovanej faktúry nájomcovi.
9. Prenajímateľ je povinný minimálne 30 dní pred uplynutím doby splatnosti nájomného písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade rastu cien za poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov, prenajímateľ má právo upraviť výšku zálohy na úhradu nákladov za poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov formou dodatku k zmluve.

ČI. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory a parkovacie plochy nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.

3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť požiarnu ochranu v súlade s ustanoveniami § 5 písmeno a), b) zákona číslo 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, vybavenie prenajatých priestorov hasiacim prostriedkami a pravidelnú kontrolu ich technického stavu.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona číslo 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a zákona č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platných zneniach svojimi pracovníkmi v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu na účely dohodnuté v tejto zmluve . Prenajímateľ súhlasí s označením prenajímaných priestorov názvom a logom nájomcu tak, ako to vyžadujú príslušné právne predpisy, a to pri vstupe do týchto priestorov ako aj do budovy, v ktorej sa tieto priestory nachádzajú.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá takto vznikla.
7. Akékoľvek stavebné úpravy si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, a to len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do užívaných priestorov len v sprievode pracovníka nájomcu, aby zabezpečil prístup k spoločným častiam a spoločným technickým zariadeniam budovy. Pohyb pracovníkov a návštevníkov nájomcu bude možný len vo vyhradených priestoroch nájomcu.

ČI. VI

Záverečné ustanovenia

1. Podľa ustanovenia § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka , na základe zmeny vlastníctva prenajatých nehnuteľných vecí, v dôsledku predaja podniku podľa § 476 a nasl. Obchodného zákonníka (Príloha č. 3), ktoré nájomca užíval na Základe Zmluvy č. 1/2009 o nájme nebytových priestorov a parkovacích plôch zo dňa 30.12.2008 v znení neskorších dodatkov uzavretej s predchádzajúcim vlastníkom Ing. Vlastimil Durkot –PROFIMONTCRANE, IČO 17138337, vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa nadobúdateľ nehnuteľností, t.j. PROFIMONTCRANE , s.r.o., IČO 31709982. Platnosťou a účinnosťou tejto Zmluvy č. 1/2015 o nájme nebytových priestorov a parkovacích plôch zaniká (ruší sa) platnosť a účinnosť Zmluvy č. 1/2009 v znení jej dodatkov. Práva a záväzky zo Zmluvy č. 1/2009 v znení jej dodatkov, budú vysporiadané kontinuálne, podľa podmienok tejto zmluvy.
2. Pri riešení ďalších otázok, neupravených touto zmluvou sa zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú Výpis z Listu vlastníctva č. 2243 pre k. ú. Humenné (Príloha č. 1), pôdorysná schéma prenajatých nebytových priestorov (Príloha č. 2) a oznámenie o vstupe do práv a povinností predávajúceho vyplývajúcich z postavenia zmluvnej strany u zmlúv platných a účinných k 29. 12. 2014 (Príloha č. 3).
4. Všetky zmeny a doplnky k tejto dohode musia mať písomnú formu a to isté platí aj pre vzdanie sa požiadavky písomnej formy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho povinného zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR (§ 47a ods. Občianskeho zákonníka).
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre nájomcu a dve pre prenajímateľa.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, svoju vôľu v nej prejavili slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni, nie v omyle ani za nápadne nevyhovujúcich podmienok, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu byť ňou viazané ju vlastnoručne podpisujú.

V Humennom, dňa: [redacted]

V Banskej Bystrici, dňa: [redacted]

Za prenajímateľa: [redacted]

Za nájomcu: [redacted]

Ing. Vlastimil Durkot
konateľ

Ing. František Imrecze
prezident finančnej správy

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 702 Humenné
 Obec : 520 004 HUMENNÉ
 Katastrálne územie: 820 121 Humenné

Dátum vyhotovenia: 23.02.2015
 Čas vyhotovenia : 12:13:11

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2243

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1001/1	551	Ostatné plochy	37		2	
1001/4	832	Zastavané plochy a nádvoría	18		2	
1001/5	213	Zastavané plochy a nádvoría	16		2	
1001/6	61	Zastavané plochy a nádvoría	18		2	
1003/1	264	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
1003/2	358	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
1006/4	72	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
1006/6	373	Zastavané plochy a nádvoría	16		1	
1006/7	192	Zastavané plochy a nádvoría	17		1	
1006/16	707	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1006/19	29	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1006/20	375	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	
1006/21	376	Zastavané plochy a nádvoría	18		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1631	1003/1	14	Administratívna budova		1
1631	1006/4	1	Kotolňa		1
2576	1006/6	1	Dielne		1
2576	1001/5	1	Dielne PSV		1
5038	1003/2	14	Prevádzková budova		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 1 - Priemyselná budova
- 14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

5 PROFIMONTCRANE s.r.o., Osloboditeľov 114, Humenné, SR
IČO: 31709982
Spoluvlastnícky podiel:

1/1

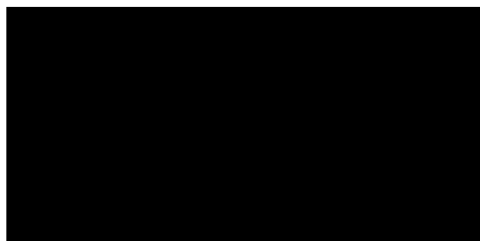
Titul nadobudnutia
Zmluva o predaji podniku č. V 73/2015 zo dňa 29.12.2014

ČASŤ C: ĎARCHY

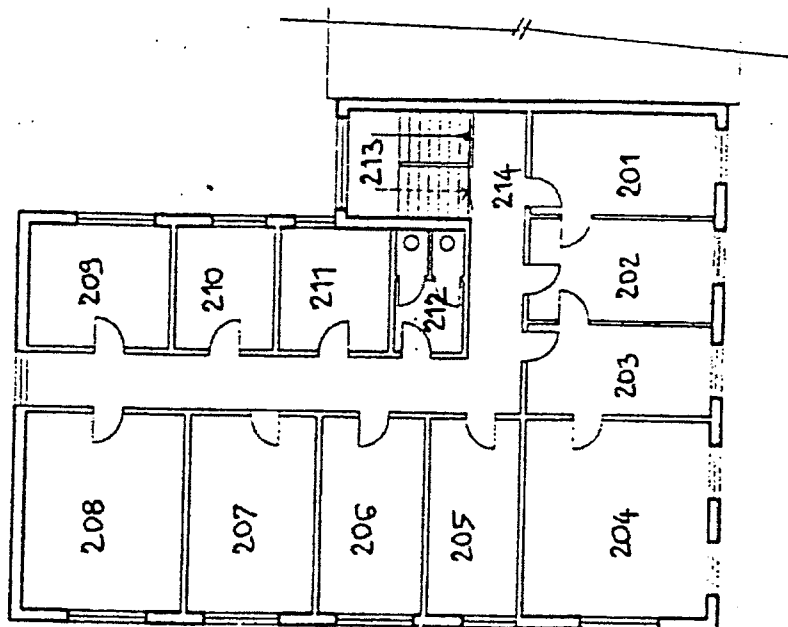
Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



PŮDORYS 2. POSCHODIA



LEGENDA MIESTNOSTI

III.N.P	č.m.	miestnosť	m2
	201	Kancelária	14,00
	202	Kancelária	12,50
	203	Kancelária	12,50
	204	Kancelária	26,20
	205	Kancelária	15,60
	206	Kancelária	15,80
	207	Kancelária	20,70
	208	Kancelária	23,40
	209	Kancelária	13,30
	210	Kancelária	10,60
	211	Kancelária	10,40
	212	WC	6,30
	213	Schodište	8,10
	214	Chodba	29,40
		spolu	218,80



**VÝROBA, MONTÁŽ, SERVIS A REVÍZIE
ZDVÍHACÍCH ZARIADENÍ
PROFIMONTCRANE s.r.o.**

Osloboditeľov 114, 066 01 Humenné
Telefón: 057/ 7762867, 057/7752371 Fax: 057/7762867 Email: pmca@stonline.sk

**Titl.
Finančné riaditeľstvo SR
Lazovná 63
974 01 Banská Bystrica**

Vaša značka

Naša značka
28/2014

Vybavuje
Ing. Durkot V.

Humenné
29.12.2014

VEC

Oznámenie o vstupe do práv a povinností predávajúceho vyplývajúcich z postavenia zmluvnej strany u zmlúv platných a účinných k 29.12.2014

Na základe Zmluvy o predaji podniku zo dňa 29.12.2014 uzatvorenej medzi :

**Predávajúcim: Ing. Vlastimil Durkot – PROFIMONTCRANE,
Wolkerova 376/25, 066 01 Humenné
IČO: 17 138 337, DIČ: 1020708854
Zastúpeným : Ing. Vlastimilom Durkotom**

**Kupujúcim: PROFIMONTCRANE s. r. o., Osloboditeľov 114, 066 01 Humenné
IČO: 31 709 982, DIČ: 2021233379, IČ DPH: SK2021233379
Zastúpeným : Ing. Vlastimilom Durkotom - konateľom spoločnosti**

Vám v súlade s ustanovením § 477 ods.3 a 4 zákona č. 513/91 Zb. oznamujeme, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy k 29.12.2014 kupujúci vstupuje do práv a povinností predávajúceho vyplývajúcich mu z postavenia zmluvnej strany u zmlúv platných a účinných k dátumu predaja podniku k 29.12.2014.

V zmysle § 477 ods. 3 zákona č. 513/91 Zb. predávajúci je ručiteľom za splnenie prípadných záväzkov voči Vašej firme našou spoločnosťou.

Ing. Vlastimil Durkot, v.r.
konateľ spoločnosti