

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Slovenské liehovary a likérky, a.s., so sídlom Trnavská cesta, 920 41 Leopoldov, identifikačné číslo 36 241 369, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel Sa, vložka číslo 10183/T, konajúca predsedom predstavenstva JUDr. Mikulášom Trstenským, CSc. a podpredsedom predstavenstva Ing. Jozefom Kamasom, ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky, so sídlom Lazovná č. 63, 974 01 Banská Bystrica, identifikačné číslo: 42499500, konajúce prezidentom Ing. Františkom Imreczem, ako nájomca na strane druhej (ďalej len „nájomca“), uzavierajú v súlade s ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa v budove, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1737, okres Hlohovec, obec Leopoldov, katastrálne územie Leopoldov, ako stavba - Kvasiareň, súpisné číslo 1424, postavená na pozemku parcelné číslo 2255 (ďalej len „budova“), a to kanceláriu č. 1 o výmere 25,3 m², kanceláriu č. 2 o výmere 16,5 m², kanceláriu č. 3 o výmere 16,5 m², šatňu č. 1 o výmere 7,5 m² a šatňu č. 2 o výmere 7,5 m², ktoré sú vyznačené na nákrese tvoriacom prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „prenajaté priestory“).

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajaté priestory sú v jeho vlastníctve a že je oprávnený prenajaté priestory prenechať nájomcovi do užívania podľa tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajaté priestory za účelom trvalej prítomnosti nájomcu ako správcu dane v zmysle zákona č. 530/2011 Z.z. o spotrebnej dani z alkoholických nápojov v znení neskorších predpisov u prenajímateľa.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory na administratívne účely pri plnení svojich povinností ako správcu dane v zmysle bodu 3.

5. Nájomca je oprávnený spolu s ostatnými nájomcami nebytových priestorov v budove užívať aj spoločné priestory budovy, a to vstup, schodisko a sociálne zariadenia nachádzajúce sa v budove (ďalej len „spoločné priestory“).

Čl. II

Odobzдание predmetu nájmu nájomcovi

1. Nájomca prehlasuje, že pozná právny aj faktický stav prenajatých priestorov a s týmto vedomím uzatvára túto zmluvu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajaté priestory nájomcovi v deň podpísania tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje, že spolu s prenajatými priestormi odovzdá nájomcovi kľúče od dverí k prenajatým priestorom.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnuté

užívanie.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajatých priestorov spojené (čl. V bod 5.).

3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nepretržitý 24 hodinový prístup do prenajatých priestorov.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady vykonať alebo zabezpečiť vykonanie opráv prenajatých priestorov, ktoré nie je povinný vykonať nájomca a ktoré sú potrebné na udržiavanie prenajatých priestorov v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajaté priestory v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a jeho následného súhlasu; kontrolu bude prenajímateľ vykonávať tak, aby jej výkonom neobmedzoval nájomcu neprimeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je prenajímateľ oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov za účelom vykonávania údržby, nutných opráv a odstraňovania iných závad alebo vykonávania kontroly elektrického, plynového, vodovodného a ďalšieho vedenia a zariadení, ak je to potrebné a za účelom plnenia povinností prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z právnych predpisov.

6. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu a na účely dohodnuté v tejto zmluve.

2. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatých priestoroch; inak zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na prenajatých priestoroch škoda alebo ak už škoda bola na prenajatých priestoroch spôsobená, nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov. O týchto skutočnostiach je nájomca povinný prenajímateľa bez zbytočného odkladu informovať.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov je nájomca oprávnený vykonať v prenajatých priestoroch na svoje náklady len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ nevykoná a ani nezabezpečí ich vykonanie, nájomca je oprávnený vykonať alebo zabezpečiť ich vykonanie. Nájomca má v tom prípade voči prenajímateľovi nárok na úhradu preukázateľne a nevyhnutne vynaložených nákladov spojených s opravou. Nárok na zaplatenie nákladov spojených s opravou uplatní nájomca u prenajímateľa písomným oznámením, ktoré musí byť doložené dokladmi o vynaložených nákladoch na opravu prenajatých priestorov.

6. Nájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v prenajatých priestoroch tretím osobám v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy; je zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na prenajatých priestoroch ako aj za škody ktoré spôsobia na prenajatých priestoroch tretie osoby, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v prenajatých priestoroch.

7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzajú v prenajatých priestoroch dodržiavali zákaz fajčenia v budove.

8. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do podnájmu tretej osobe bez

predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

Čl. V

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie prenajatých priestorov nájomné vo výške 1 095,10 EUR ročne, a teda vo výške 273,78 EUR štvrťročne; daň z pridanej hodnoty sa k sume nájomného nepripočítava.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné štvrťročne na základe faktúry prenajímateľa, ktorý je oprávnený ju vystaviť vždy v posledný mesiac príslušného štvrťroku; splatnosť faktúry bude 30 dní od jej doručenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa platí bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v dohodnutom nájomnom je zahrnuté aj užívanie spoločných priestorov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté náklady na služby, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajatých priestorov spojené; ide o náklady na dodávku elektriny, tepla, teplej a studenej vody a na odvod odpadovej vody - stočné (ďalej len „náklady na súvisiace služby“).
6. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi náklady na dodávku elektrickej energie v paušálnej výške 417,92 EUR (bez dane z pridanej hodnoty) štvrťročne.
7. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi náklady na dodávku tepla v paušálnej výške 190,26 EUR (bez dane z pridanej hodnoty) štvrťročne.
8. Nájomca sa zaväzuje platiť náklady na dodávky teplej a úžitkovej vody a za odvod odpadovej vody - stočné v paušálnej výške 60,23 EUR (bez dane z pridanej hodnoty) štvrťročne.
9. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi náklady na súvisiace služby štvrťročne na základe faktúry prenajímateľa, ktorý je oprávnený ju vystaviť vždy v posledný mesiac príslušného štvrťroku; splatnosť faktúry bude 30 dní od jej doručenia.
10. Platby podľa bodu 6., 7. a 8. budú zvýšené o daň z pridanej hodnoty.
11. Faktúry prenajímateľa musia byť vystavené v súlade s právnymi predpismi. V prípade, ak faktúra prenajímateľa nebude mať náležitosti ustanovené právnymi predpismi alebo ak bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený faktúru prenajímateľovi vrátiť s uvedením chýbajúcich náležitostí alebo vyznačením nesprávnych údajov; takáto faktúra prenajímateľa doručená nájomcovi sa nepovažuje za riadne doručенú faktúru.

Čl. VI

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu neurčitú.
2. Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou podľa bodu 3. alebo odstúpením od tejto zmluvy podľa bodu 4.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vypovedať túto zmluvu z akýchkoľvek dôvodov ako aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a uplynie posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Ak niektorá zo zmluvných strán opakovane podstatne poruší svoje povinnosti z tejto zmluvy, alebo ak to vyplýva z ustanovení o odstúpení od nájmovej zmluvy podľa Občianskeho zákonníka, môže druhá zmluvná strana od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie počas trvania nájmu.

6. Nájomca je povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi najneskôr do 2 pracovných dní od skončenia nájmu spolu s kľúčmi, ktoré od prenajímateľa prevzal. Zmluvné strany spíšu o vrátení prenajatých priestorov preberací protokol.

Čl. VII Ďalšie dojednania

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto zmluvou a označia ich ako dôverné alebo z ktorých povahy bude vyplývať, že ide o dôverné informácie, použijú len v súvislosti s plnením svojich záväzkov a výkonom svojich práv podľa tejto zmluvy alebo pri zabezpečovaní ochrany svojich práv podľa tejto zmluvy a nepoužijú ich v rozpore s ich účelom; za porušenie tejto povinnosti sa však nepovažuje poskytnutie informácií tretím osobám v prípadoch a v rozsahu stanovenom právnymi predpismi alebo tretím osobám, ktoré sú alebo budú (na základe zákona alebo na základe dohody so zmluvnou stranou, ktorá informácie poskytuje) viazané mlčanlivosťou. Tento záväzok mlčanlivosti a utajenia platí i po zániku tejto zmluvy.

Čl. VIII Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý máme uplynúť odborná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde, alebo v prípade doručovania kuriérom alebo osobného doručovania aj deň, v ktorý zásielka nebola adresátovi doručená z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú ako sídla zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové sídlo, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. IX Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Uzavretím tejto zmluvy sa rušia všetky predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami týkajúce sa záležitostí upravených touto zmluvou.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1, ktorú tvorí náčrt prenajatých priestorov.

4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

6. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ust. § 47a ods. 1 Obč. zák. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave. dňa 21. 3. 2016

JUDr. Mikuláš Trstenský, CSc.
predseda predstavenstva
Slovenské liehovary a likérky, a.s.

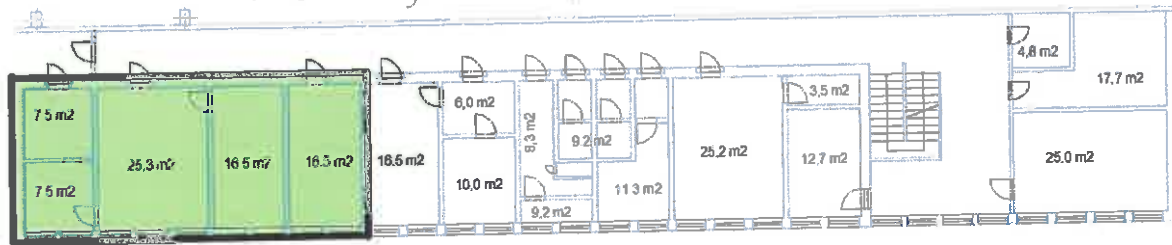
Ing. Jozef Kamas
podpredseda predstavenstva
Slovenské liehovary a likérky, a.s.

V, dňa 2016

Ing. František Imrecze
prezident
Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov

Pôdorys +3,200



73,3 m2