

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A PARKOVACÍCH MIEST

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

(ďalej aj „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľom: VERKO, s.r.o.
sídlo: Štefánikova trieda 15, 949 01 Nitra
IČO: 36 555 151
DIČ: 2020150099
registrácia: zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 14194/N
konanie prostredníctvom: Ing. Marián Kočner, konateľ
bankové spojenie: ČSOB a.s.
číslo účtu (IBAN): SK10 7500 0000 0040 1283 9135
kontaktná osoba:
e-mailová adresa:
telefónne číslo:
(ďalej aj „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
sídlo: Lazovna ulica č. 63, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 42 499 500
DIČ: 2023395253
konanie prostredníctvom: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy
bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu (IBAN): SK14 8180 0000 0070 0043 7837
kontaktná osoba:
e-mailová adresa:
telefónne číslo:
(ďalej aj „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca tiež spoločne aj „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj „Zmluvná strana“)

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- (A) Nájomca je rozpočtovou organizáciou zapojenou na štátny rozpočet Slovenskej republiky, ktorá má záujem o prenájom nehnuteľností podľa tejto Zmluvy na účely prevádzkovania colnice;
- (B) Prenajímateľ je obchodnou spoločnosťou, ktorá je vlastníkom nehnuteľností – nebytových priestorov a vonkajšieho parkoviska;
- (C) Nájomca má záujem prenajať si predmet nájmu podľa tejto Zmluvy na dobu 10 rokov a Prenajímateľ má záujem prenechať predmet nájmu podľa tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi na dobu 10 rokov;
- (D) Nájomca a Prenajímateľ majú záujem uzatvoriť túto Zmluvu za podmienok v nej uvedených;

DOHODLI SA ZMLUVNÉ STRANY NA NASLEDOVNOM:

Článok 1

Predmet Zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania nebytové priestory špecifikované v bode 2.2 tejto Zmluvy a parkovacie miesta špecifikované v bode 2.3 tejto Zmluvy ako aj zariadenie kancelárskych priestorov špecifikované v bode 2.6 tejto Zmluvy (ďalej spoločne aj „Predmet nájmu“) za odplatu a podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve.
- 1.2 Za prenechanie Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi platiť (i) nájomné a (ii) zálohové platby na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve.

Článok 2

Predmet nájmu

- 2.1 Predmet nájmu je po celom vonkajšom obvode ohradený oplotením a pozostáva z Priestorov a Parkovacích miest tak, ako sú definované v tomto článku 2 Zmluvy. Predmetom nájmu je aj Zariadenie tak, ako je zadefinované v tomto článku 2 Zmluvy.
- 2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, a to konkrétne:
 - (i) stavebný objekt SO 301a – Obslužný objekt 1 podľa stavebného povolenia vydaného mestom Nitra ako príslušným stavebným úradom zo dňa 05.06.2012 č.: SP 3423/2012-013-Ing.Ns, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.08.2012 (ďalej aj „Stavebné povolenie“), ktorého užívanie bolo povolené na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného mestom Nitra ako príslušným stavebným úradom zo dňa 08.02.2013 č.: SP 26167/2012-011-Ing.Ns, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.02.2013 (ďalej aj „Kolaudačné rozhodnutie“), nachádzajúci sa na pozemku par. č. 1070/21, parcela registra „C“, o výmere 9.576 m², druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Mlynárce, obec NITRA, okres Nitra, zapísanom na liste vlastníctva č. 7974 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor (ďalej aj „Nehnuteľnosť“), v súlade s geometrickým plánom č. 13-11/2012 zo dňa 05.12.2012, vyhotovenom -----, overenom správou katastra, č. 2145/12, dňa 11.12.2012, k.ú. Mlynárce, ktorý tvorí prílohu č. 1 Zmluvy (ďalej aj „Geometrický plán“), t.j. dvoj-podlažný objekt s celkovou výmerou 251,69 m² (ďalej aj „Kancelárie“), tak ako je vyznačený v prílohe č. 2 Zmluvy - Situácia stavby. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Kancelárie, t.j. celý stavebný objekt SO 301a podľa tohto bodu 2.1 (i) Zmluvy, pozostávajúci z jednotlivých miestností o celkovej výmere 211 m² (ďalej aj „Miestnosti“) a schodiska a chodieb o celkovej výmere 40,69 m² (ďalej spolu aj „Chodby“), tak ako sú vyznačené v prílohe č. 3 Zmluvy – 1 NP Kancelárie a prílohe č. 4 Zmluvy – 2 NP Kancelárie;
 - (ii) stavebný objekt SO 302a – Obslužný objekt 2 podľa Stavebného povolenia, ktorého užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia, nachádzajúci sa na Nehnuteľnosti, v súlade s Geometrickým plánom, t.j. jedno-podlažný objekt s celkovou výmerou 200 m² (ďalej aj „Hala“), tak ako je vyznačený v prílohe č. 2 Zmluvy - Situácia stavby;
(Kancelárie a Hala ďalej spoločne aj „Priestory“).

2.3 Predmetom nájmu sú aj parkovacie miesta vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa nachádzajúce sa na vonkajšom parkovisku umiestnenom na Nehnuteľnosti, na ktorom sa nachádzajú automatické diaľkovo riadené brány slúžiace na vstup/výstup na/z parkoviska. Predmetom nájmu sú nasledovné parkovacie miesta:

(i) 14 parkovacích miest pre kamióny nachádzajúcich sa na Nehnuteľnosti, v súlade s Geometrickým plánom, tak ako sú vyznačené v prílohe č. 5 Zmluvy - Situácia parkovisko (ďalej jednotlivo aj „Parkovacie miesto 1“ a spoločne aj „Parkovacie miesta 1“);

(ii) 4 parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá nachádzajúce sa na Nehnuteľnosti, v súlade s Geometrickým plánom, tak ako sú vyznačené v prílohe č. 5 Zmluvy - Situácia parkovisko (ďalej jednotlivo aj „Parkovacie miesto 2“ a spoločne aj „Parkovacie miesta 2“)

(ďalej Parkovacie miesta 1 a Parkovacie miesta 2 spolu aj „Parkovacie miesta“).

2.4 Časť katastrálnej mapy pre okres: Nitra, obec: NITRA, katastrálne územie: Mlynárce, so stavom ku dňu uzavretia Zmluvy, v ktorej je zobrazený Predmet nájmu tvorí prílohu č. 6 Zmluvy (ďalej aj „Katastrálna mapa“).

2.5 Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu v súlade s opisom a vybavením podľa prílohy č. 8 Zmluvy.

2.6 Prenajímateľ spolu s Priestormi a Parkovacími miestami prenecháva Nájomcovi do užívania aj zariadenie Kancelárii, (ďalej aj „Zariadenie“), ktorého zoznam a špecifikácia tvorí prílohu č. 9 Zmluvy.

Článok 3

Účel nájmu Predmetu nájmu

3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu na účely prevádzkovania colnice. Zariadenie je Nájomca povinný užívať obvyklým spôsobom na kancelárske účely, na ktoré je určené a chrániť ho pred stratou, zničením, resp. poškodením.

Článok 4

Doba trvania nájmu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu založený touto Zmluvou sa dojednáva na dobu určitú, a to od 01.05.2017 (ďalej aj „Deň začatia nájmu“) do 30.04.2027 (ďalej aj „Deň skončenia nájmu“).

Článok 5

Prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu

5.1 Odovzdanie Predmetu nájmu Prenajímateľom a jeho prevzatie Nájomcom sa uskutoční v Deň začatia nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu Nájomcom a jeho prevzatie Prenajímateľom sa uskutoční v Deň skončenia nájmu alebo v deň zániku Zmluvy podľa článku 12 tejto Zmluvy, a to na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu podpísaného oboma Zmluvnými stranami, pričom protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu v Deň začatia nájmu tvorí prílohu č. 7 tejto Zmluvy. Obsahom protokolu podľa predchádzajúcej vety bude špecifikácia odovzdaného a prevzatého Predmetu nájmu, vrátane prípadného ďalšieho zariadenia a príslušenstva Predmetu nájmu, a opis stavu Predmetu nájmu a meračov médií (vodné, stočné, elektrická energia) Predmetu nájmu.

- 5.2 Ku Dňu skončenia nájmu alebo dňu zániku Zmluvy podľa článku 12 tejto Zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho spôsobom uvedeným v bode 5.1 tejto Zmluvy Prenajímateľovi, vrátane prípadného ďalšieho zariadenia a príslušenstva Predmetu nájmu, ktoré bolo Nájomcovi odovzdané spolu s Predmetom nájmu v Deň začatia nájmu. Ku Dňu skončenia nájmu alebo dňu zániku Zmluvy podľa článku 12 tejto Zmluvy je Nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť všetky zmeny Predmetu nájmu vykonané Nájomcom a/alebo stavebné úpravy, ktoré Nájomca v Predmete nájmu vykonal a ktoré sa stali trvalou súčasťou Predmetu nájmu, pokiaľ Prenajímateľ podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy neurčí inak. Predmet nájmu je Nájomca povinný odovzdať v stave, v akom Predmet nájmu Nájomca prevzal od Prenajímateľa v Deň začatia nájmu s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie.
- 5.3 V prípade, ak nedôjde k vyprataniu a odovzdaniu Predmetu nájmu v súlade s bodom 5.2 tejto Zmluvy, Prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške dvoj-násobku súčtu (i) sumy Nájomného ako je definované v bode 6.1 tejto Zmluvy a (ii) sumy Zálohovej platby ako je definovaná v bode 7.1 tejto Zmluvy, a to za každý aj začatý kalendárny mesiac, v ktorom Nájomca nevypratol a/alebo neodovzdal Predmet nájmu v súlade s bodom 5.2 tejto Zmluvy alebo užíva Predmet nájmu aj po dňi zániku tejto Zmluvy podľa článku 12 tejto Zmluvy.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže jednostranne určiť, že Nájomca nie je ku Dňu skončenia nájmu alebo dňu zániku Zmluvy podľa článku 12 tejto Zmluvy povinný odstrániť akékoľvek zmeny Predmetu nájmu vykonané Nájomcom a/alebo stavebné úpravy alebo ich časť, ktoré Nájomca vykonal v Predmete nájmu a ktoré sa stali trvalou súčasťou Predmetu nájmu. V takomto prípade Nájomca nie je oprávnený požadovať od Prenajímateľa a nemá voči Prenajímateľovi nárok na vrátenie (vydanie) zmeny Predmetu nájmu a/alebo stavebných úprav, ktoré Nájomca vykonal v Predmete nájmu.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Prenajímateľ podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy určí, že Nájomca nie je povinný odstrániť zmeny Predmetu nájmu vykonané Nájomcom a/alebo stavebné úpravy alebo ich časť, ktoré Nájomca v Predmete nájmu vykonal, Prenajímateľ sa stáva vlastníkom stavebných úprav vykonaných Nájomcom v Predmete nájmu a Nájomca nemá v zmysle bodu 9.11 tejto Zmluvy nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré Nájomca vynaložil v súvislosti so zmenou Predmetu nájmu alebo so stavebnými úpravami v Predmete nájmu a/alebo na náhradu protihodnoty toho, o čo sa stavebnými úpravami zvýši hodnota Predmetu nájmu.

Článok 6

Nájomné a platobné podmienky

6.1 Nájomca sa za prenechanie Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi zaväzuje Prenajímateľovi platiť mesačné nájomné, pozostávajúce z nájomného za Priestory, nájomného za Parkovacie miesta a nájomného za Zariadenie nasledovne:

(i) nájomné za Priestory v členení:

- 12,00 EUR/m²/mesiac za Miestnosti o rozlohe 211 m², t.j. vo výške 2.532,00 EUR (slovom: dvetisícpäťstotridsaťdva eur)/mesiac;
- 5,50 EUR/m²/mesiac za Chodby o rozlohe 40,69 m², t.j. vo výške 223,80 EUR (slovom: dvestodvadsaťtri eur osemdesiat centov)/mesiac;
- 3,55 EUR/m²/mesiac za Halu o rozlohe 200 m², t.j. vo výške 710,00 EUR (slovom: sedemstodesať eur)/mesiac;

t.j. v celkovej výške 3.465,80 EUR bez DPH (slovom: tritisícštyristošesťdesiatpäť eur osemdesiat centov)/mesiac (ďalej aj „Nájomné za Priestory“), pri Nájomnom za Priestory sa v zmysle platných právnych predpisov daň z pridanej hodnoty (ďalej aj „DPH“) neuplatňuje;

(ii) nájomné za Parkovacie miesta v členení:

- 150,00 EUR/Parkovacie miesto 1/mesiac, za 14 Parkovacích miest 1, t.j. vo výške 2.100,00 EUR (slovom: dvetisícsto eur)/mesiac bez DPH;
- 37,50 EUR/Parkovacie miesto 2/mesiac, za 4 Parkovacie miesta 2, t.j. vo výške 150,00 EUR (slovom: jednostopäťdesiat eur)/mesiac bez DPH;

t.j. v celkovej výške 2.250,00 EUR bez DPH (slovom: dvetisícdeväťdesiat eur)/mesiac (ďalej aj „Nájomné za Parkovacie miesta“), suma Nájomného za Parkovacie miesta bude Prenajímateľom zvýšená o DPH vo výške podľa platných právnych predpisov;

(iii) nájomné za Zariadenie vo výške 1.220,50 EUR bez DPH (slovom: jedentisícdeväťdesiat eur päťdesiat centov)/mesiac (ďalej aj „Nájomné za Zariadenie“), suma Nájomného za Zariadenie bude Prenajímateľom zvýšená o DPH vo výške podľa platných právnych predpisov;

príčom za obdobie od prvého dňa bezprostredne nasledujúceho po uplynutí prvých 18 mesiacov, ktoré nasledujú po Dni začatia nájmu, až do Dňa skončenia nájmu udeľuje Prenajímateľ Nájomcovi 100 % zľavu z Nájomného za Zariadenie, t.j. zľavu vo výške 1.220,50 EUR bez DPH (slovom: jedentisícdeväťdesiat eur päťdesiat centov)/mesiac;

(Nájomné za Priestory, Nájomné za Parkovacie miesta a Nájomné za Zariadenie ďalej spolu aj „Nájomné“).

- 6.2 Nájomné za prvý kalendárny mesiac nájmu Predmetu nájmu odo Dňa začatia nájmu do 31.05.2017 vo výške 6.936,30 EUR bez DPH (slovom: šesťtisícdeväťstotridsaťšesť eur tridsať centov) (ďalej aj „Prvé nájomné“) je Nájomca povinný uhradiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia faktúry Prenajímateľa Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru na Prvé nájomné v deň podpisu Zmluvy.
- 6.3 Nájomné za ďalšie kalendárne mesiace nájmu Predmetu nájmu sa uhrádza vždy na základe faktúry Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru vždy k prvému (1.) kalendárnemu dňu mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa Nájomné uhrádza. Nájomné je splatné vždy do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry Nájomcovi.
- 6.4 Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné vo forme bezhotovostného prevodu na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pričom Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy Nájomného na bankový účet Prenajímateľa.

Článok 7

Cena za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a zálohové platby

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi platiť mesačnú zálohovú platbu vo výške 1.536,00 EUR (slovom: tisícpäťstotridsaťšesť eur)/mesiac bez DPH (ďalej aj „Zálohová platba“ alebo „Zálohové platby“) na cenu všetkých služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj

„Služby“) v súlade so špecifikáciou Zálohových platieb uvedenou v prílohe č. 10 Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, suma Zálohovej platby bude zvýšená o DPH podľa príslušných právnych predpisov. V cene Služieb sú zahrnuté najmä nasledovné náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu: (a) náklady na upratovanie Predmetu nájmu (b) náklady na el. energiu, (c) náklady na vodné a stočné, (d) náklady na starostlivosť o žumpu nachádzajúcu sa na Nehnuteľnosti, t.j. stavebný objekt 203a podľa Stavebného povolenia, ktorého užívanie bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia (ďalej aj „Žumpa“), (e) náklady, ktoré vznikajú Prenajímateľovi v súvislosti s prenájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má voči Nájomcovi nárok na zaplatenie skutočnej ceny Služieb poskytnutých Nájomcovi v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy v predchádzajúcom kalendárnom roku, a to najmä 100% hodnoty:

- (i) skutočnej výšky nákladov pripadajúcich na Predmet nájmu za celý a každý aj začatý kalendárny mesiac nájmu Predmetu nájmu v predchádzajúcom kalendárnom roku;
- (ii) skutočnej výšky ceny Nájomcom spotrebovaných energií v predchádzajúcom kalendárnom roku (najmä vodné, stočné, el. energia);
- (iii) skutočnej výšky poskytnutých Služieb a/alebo výkonov v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy.

Skutočná cena Služieb bude vyúčtovaná a určená z (a) údajov meračov jednotlivých médií uvedených v preberacom a odovzdávacom protokole Predmetu nájmu vyhotovenom v Deň začatia nájmu, (b) údajov meračov jednotlivých médií k 31.12. príslušného kalendárneho roka odpočítaných Prenajímateľom z hodnôt meračov príslušných médií pre Predmet nájmu za celý predchádzajúci kalendárny rok a/alebo (c) údajov meračov jednotlivých médií uvedených v preberacom a odovzdávacom protokole Predmetu nájmu vyhotovenom v Deň skončenia nájmu, (d) dodávateľských faktúr, ktoré preukázateľne súvisia s plnením podľa tejto Zmluvy.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má právo uplatniť si svoj nárok voči Nájomcovi na zaplatenie skutočnej ceny Služieb poskytnutých Nájomcovi v predchádzajúcom kalendárnom roku podľa bodu 7.2 tejto Zmluvy priebežne počas doby trvania nájmu a/alebo jednorázovo po skončení doby nájmu na základe vyúčtovania zaslaného Prenajímateľom Nájomcovi najneskôr do 31.7. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje vyúčtovanie skutočnej ceny Služieb podľa predchádzajúcej vety zaplatiť do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia takéhoto vyúčtovania Nájomcovi.

7.4 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak si Prenajímateľ neuplatní svoje nároky na zaplatenie skutočnej ceny Služieb podľa bodu 7.2 tejto Zmluvy a teda nezašle Nájomcovi vyúčtovanie v lehote uvedenej v bode 7.3 tejto Zmluvy, zálohové platby platené Nájomcom podľa bodu 7.1 tejto Zmluvy za predchádzajúci kalendárny rok sa považujú za zúčtované s nulovým preplatom, resp. s nulovým nedoplatkom, s čím obe Zmluvné strany súhlasia.

7.5 Prvá Zálohová platba vo výške 1.536,00 EUR bez DPH (slovom: tisícpäťstotridsaťšesť eur) na cenu Služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu za prvý kalendárny mesiac nájmu Predmetu nájmu odo Dňa začatia nájmu do 31.05.2017 je Nájomca povinný uhradiť rovnakým spôsobom a v rovnakom čase ako Prvé nájomné podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy.

7.6 Zálohová platba na cenu Služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu za ďalšie kalendárne mesiace nájmu Predmetu nájmu sa uhrádza vždy na základe faktúry Prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru vždy k prvému (1.) kalendárnemu dňu mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa Zálohová platba uhrádza. Zálohová platba je splatná vždy do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry Nájomcovi.

- 7.7 Zálohovú platbu je Nájomca povinný uhrádzať spolu s Nájomným za ten istý kalendárny mesiac, a to rovnakým spôsobom ako Nájomné podľa bodu 6.4 tejto Zmluvy.
- 7.8 V Zálohovej platbe je zahrnutá cena za upratovanie Predmetu nájmu Prenajímateľom ako aj náklady Prenajímateľa spojené so starostlivosťou o Žumpu.
- 7.9 V Zálohovej platbe nie je zahrnutá cena za užívanie telefónnej linky, internetu, káblovej televízie atď., ktorú je Nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľom predmetných služieb.

Článok 8

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 8.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu na obvyklé užívanie Predmetu nájmu a v tomto stave je Prenajímateľ povinný Predmet nájmu na svoje náklady udržiavať počas celej doby jeho nájmu. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne poskytovanie Služieb, pričom prípadné obmedzenia dodávky Služieb spôsobené údržbou/opravou vykonávanou dodávateľmi Služieb sa nepovažujú za vadu plnenia Prenajímateľa.
- 8.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.
- 8.3 Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu po tom, ako mu Nájomca písomne oznámi potrebu vykonania opráv v/na Predmete nájmu, ktoré má vykonať Prenajímateľ, odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu Predmetu nájmu alebo ktorými je výkon práva Nájomcu ohrozený.
- 8.4 V prípade havarijného stavu alebo podozrenia z hrozby havarijného stavu Predmetu nájmu má Prenajímateľ právo vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez prítomnosti Nájomcu, ak nie je možné okamžite zabezpečiť prítomnosť Nájomcu. Prenajímateľ má právo v takýchto prípadoch použiť vlastné kľúče od Predmetu nájmu, ktoré bude mať k dispozícii počas celej doby nájmu Predmetu nájmu. Za havarijný stav sa považuje najmä, nie však výlučne, požiar, vytopenie Priestorov alebo iný havarijný stav Predmetu nájmu, alebo taký stav, v ktorého dôsledku môže Prenajímateľovi vzniknúť škoda.
- 8.5 Prenajímateľ je povinný v Predmete nájmu zabezpečiť primerané pracovné prostredie a pracovné podmienky v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 8.6 Prenajímateľ zodpovedá za všetky úkony súvisiace s požiarnou ochranou Predmetu nájmu v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok 9

Práva a povinnosti Nájomcu

- 9.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve.
- 9.2 Nájomca je povinný riadne a včas platiť Nájomné a Zálohovú platbu v súlade s touto Zmluvou počas celej doby trvania nájmu Predmetu nájmu podľa článku 4 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný platiť Nájomné a Zálohovú platbu taktiež v prípade sporu Zmluvných strán o neplatnosť/neoprávnenosť ukončenia tejto Zmluvy Nájomcom, vrátane neplatnosti výpovede Nájomcu, ako aj počas súvisiaceho súdneho konania, a to za celý čas trvania takéhoto sporu Zmluvných strán až do právoplatného rozhodnutia príslušného súdu.

- 9.3 V prípade neoprávneného ukončenia tejto Zmluvy Nájomcom v rozpore s touto Zmluvou je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť škodu, ktorá tým Prenajímateľovi vznikla, pričom sa nahrádza skutočná škoda a ušlý zisk. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybnosti potvrdzujú, že neoprávnené ukončenie tejto Zmluvy Nájomcom v rozpore s touto Zmluvou sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Nájomcu.
- 9.4 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a prípadné ďalšie zariadenie Predmetu nájmu riadne a obvyklým spôsobom a je povinný starať sa o to, aby na nich nevznikla škoda. Nájomca je povinný užívať Služby riadne a obvyklým spôsobom.
- 9.5 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu a náklady na drobné opravy Predmetu nájmu maximálne do výšky 500,00 EUR (slovom: päťsto eur) na jednu opravu.
- 9.6 Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu, Prenajímateľ má právo tak urobiť na svoje náklady sám a požadovať od Nájomcu náhradu vynaložených nákladov, ktoré Prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikli.
- 9.7 Nájomca zodpovedá za škody a je povinný odstrániť všetky závady a poškodenia Predmetu nájmu a/alebo zariadenia Predmetu nájmu, vrátane poškodenia prípadného nábytku a/alebo elektroniky, ktoré Nájomca spôsobil sám, alebo ktoré spôsobili tretie osoby zdržiavajúce sa v Predmete nájmu, ktorým Nájomca svojím správaním umožnil vstup do Predmetu nájmu. V prípade, ak Nájomca neodstráni závady podľa predchádzajúcej vety, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu vynaložených nákladov, ktoré Prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikli.
- 9.8 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti Nájomcu vznikla.
- 9.9 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi obhliadku Predmetu nájmu za účelom zistenia technického stavu Predmetu nájmu, vrátane prípadného zariadenia Predmetu nájmu, a overenia, či je Predmet nájmu užívaný dohodnutým spôsobom, a to v čase dohodnutom Zmluvnými stranami a za prítomnosti Nájomcu. V prípade, ak nedôjde k dohode podľa predchádzajúcej vety v lehote siedmich (7) dní odo dňa oznámenia Nájomcovi o úmysle Prenajímateľa vykonať obhliadku Predmetu nájmu, Prenajímateľ má právo vstúpiť do Predmetu nájmu a vykonať obhliadku Predmetu nájmu v ktorýkoľvek pracovný deň v čase od 08:00 hod. do 16:00 hod. aj bez prítomnosti Nájomcu.
- 9.10 Nájomca je počas obdobia dvoch (2) mesiacov pred Dňom skončenia nájmu alebo dňom zániku Zmluvy podľa článku 12 tejto Zmluvy povinný umožniť Prenajímateľovi a záujemcom o prenájom Predmetu nájmu vykonať obhliadku Predmetu nájmu, a to na základe oznámenia Prenajímateľa, ktoré musí Nájomcovi doručiť najneskôr dva (2) dni pred dňom vykonania príslušnej obhliadky Predmetu nájmu.
- 9.11 Nájomca je oprávnený vykonať zmeny Predmetu nájmu a/alebo stavebné úpravy v Predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nemá počas trvania ani po ukončení nájmu Predmetu nájmu nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov, ktoré Nájomca vynaloží v súvislosti so zmenou Predmetu nájmu alebo stavebnými úpravami v Predmete nájmu, a ani na náhradu protihodnoty toho, o čo sa zmenou Predmetu nájmu alebo stavebnými úpravami zvýši hodnota Predmetu nájmu.

- 9.12 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, t.j. Nájomca je povinný vopred si zabezpečiť príslušný písomný súhlas Prenajímateľa.
- 9.13 Nájomca nie je oprávnený nahlásiť na Predmete nájmu trvalý, resp. prechodný pobyt akejkoľvek fyzickej osoby.
- 9.14 Nájomca nie je oprávnený vykonať výmenu akýchkoľvek zariadení slúžiacich na zabránenie vstupu tretích osôb do Predmetu nájmu.
- 9.15 Nájomca nie je oprávnený previesť a/alebo postúpiť akékoľvek pohľadávky vzniknuté mu z tejto Zmluvy a/alebo v súvislosti s ňou na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo na pohľadávky, ktoré mu vznikli z tejto Zmluvy a/alebo v súvislosti s ňou.
- 9.16 Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítať akúkoľvek svoju pohľadávku voči Prenajímateľovi proti pohľadávke Prenajímateľa voči Nájomcovi bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok 10

Vyhlásenia a záväzky Zmluvných strán

- 10.1 Nájomca vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy si Predmet nájmu prehliadol, jeho stav zodpovedá jeho obvyklému opotrebeniu a Predmet nájmu prevezme v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy.
- 10.2 Nájomca súhlasí s tým, že v prípade, ak v Deň skončenia nájmu alebo v deň zániku Zmluvy podľa článku 12 tejto Zmluvy Nájomca nevypracuje a neodovzdá Predmet nájmu podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený na náklady Nájomcu vypratať a dočasne uskladniť všetky veci nachádzajúce sa v/na Predmete nájmu a pre tento účel dáva Prenajímateľovi vopred svoj súhlas so vstupom Prenajímateľa do Predmetu nájmu aj bez prítomnosti Nájomcu.
- 10.3 Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť všetky náklady, ktoré Prenajímateľovi vzniknú v súvislosti s vypratáním Predmetu nájmu a prípadným uskladnením vypratanych vecí podľa bodu 10.2 tejto Zmluvy.
- 10.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa Zmluvy sú splatné v eurách (EUR) podľa podmienok uvedených v Zmluve a budú zvýšené o daň z pridanej hodnoty („DPH“) podľa príslušných právnych predpisov.

Článok 11

Sankcie

- 11.1 V prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s plnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku z tejto Zmluvy, Prenajímateľovi vznikne nárok a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy peňažného plnenia, s ktorým je Nájomca v omeškaní, za každý deň omeškania s úhradou príslušnej sumy.
- 11.2 V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa bodu 9.13 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR (slovom: päťsto eur), a to za každý jednotlivý prípad porušenia príslušnej povinnosti Nájomcu.
- 11.3 V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa bodu 9.11, 9.12, 9.14, 9.15 a/alebo 9.16 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje

Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR (slovom: tisíc eur), a to za každý jednotlivý prípad porušenia príslušnej povinnosti Nájomcu.

11.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na zaplatenie úroku z omeškania a/alebo akejkoľvek zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody.

Článok 12

Skončenie nájmu Predmetu nájmu

12.1 Nájom Predmetu nájmu založený touto Zmluvou zaniká:

- (i) uplynutím času v súlade s článkom 4 tejto Zmluvy;
- (i) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení nájmu Predmetu nájmu;
- (ii) písomnou výpoveďou Nájomcu podľa bodu 12.2. Zmluvy alebo písomnou výpoveďou Prenajímateľa podľa bodu 12.3 Zmluvy;
- (iii) písomným odstúpením zo strany Prenajímateľa podľa bodu 12.4 Zmluvy.

12.2 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu z dôvodov stanovených zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov; a to v trojmesačnej výpovednej lehote plynúcej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi.

12.3 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto z dôvodov stanovených zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov; a to v trojmesačnej výpovednej lehote plynúcej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.

12.4 Bez ohľadu na právo Prenajímateľa vypovedať Zmluvu podľa bodu 12.3 Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Nájomca podstatným spôsobom poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, a to najmä v nasledovných prípadoch:

- (i) Nájomca je napriek predchádzajúcej výzve Prenajímateľa o viac ako tridsať (30) dní v omeškaní s platením Nájomného a/alebo Zálohovej platby;
- (ii) Nájomca neuhrádza náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu podľa bodu 9.5 tejto Zmluvy;
- (iii) Nájomca neodstráni závady a poškodenia Predmetu nájmu podľa bodu 9.7 tejto Zmluvy;
- (iv) Nájomca poruší svoju povinnosť oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má Prenajímateľ urobiť, a/alebo umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv podľa bodu 9.8 tejto Zmluvy a Prenajímateľovi tým vznikne škoda alebo vznik takejto škody hrozí;
- (v) Nájomca zabráni alebo sa pokúsi zabrániť vykonaniu obhliadky podľa bodov 9.9 a/alebo 9.10 tejto Zmluvy;
- (vi) Nájomca poruší svoju povinnosť podľa bodu 9.11 tejto Zmluvy a vykoná v Predmete nájmu stavebné úpravy alebo inú zmenu Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- (vii) Nájomca poruší svoju povinnosť podľa bodu 9.13 tejto Zmluvy a nahlási na Predmete nájmu trvalý, resp. prechodný pobyt akejkoľvek fyzickej osoby;
- (viii) Nájomca v rozpore s bodom 9.14 tejto Zmluvy vykoná výmenu akýchkoľvek zariadení slúžiacich na zabránenie vstupu tretích osôb do Predmetu nájmu;

- (ix) Nájomca opakovane porušuje akúkoľvek svoju povinnosť z tejto Zmluvy aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Nájomcu zo strany Prenajímateľa o porušení príslušnej povinnosti Nájomcom;

pričom účinky odstúpenia Prenajímateľa od tejto Zmluvy nastanú ku dňu doručenia písomného odstúpenia Prenajímateľa Nájomcovi alebo neskôr, a to v deň výslovne uvedený v písomnom oznámení o odstúpení doručenom Nájomcovi.

- 12.5 Zmluvné strany sa dohodli o vylúčení aplikácie ustanovenia § 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Obchodný zákonník“) na záväzkový vzťah založený medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou a v prípade odstúpenia Prenajímateľa od tejto Zmluvy sa na účinky takého odstúpenia predmetné ustanovenie neaplikuje.
- 12.6 Zmluvné strany sa dohodli, že jednostranné ukončenie tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou nemá vplyv na platnosť a účinnosť ustanovení Zmluvy, ktoré majú podľa prejavenej vôle Zmluvných strán platiť aj po zániku Zmluvy, vrátane nároku na náhradu škody a sankcie v súlade so Zmluvou.

Článok 13

Doručovanie

- 13.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si Zmluvné strany doručujú prostredníctvom spoločnosti Slovenská pošta, a.s., zasielateľskou službou alebo v elektronickej forme na adresy sídla a e-mailové adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť možno doručiť i jej osobným odovzdaním osobe oprávnenej prijímať písomnosti v mene príslušnej Zmluvnej strany, pričom takéto doručenie musí byť písomne potvrdené osobou, ktorá písomnosť prijala, spolu s čitateľným uvedením mena a podpisu tejto osoby.
- 13.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akejkoľvek zmeny adresy sídla, alebo e-mailovej adresy niektorej zo Zmluvných strán používanej na účely doručovania podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy, príslušná Zmluvná strana predmetnú zmenu bezodkladne oznámi druhej Zmluvnej strane.

Článok 14

Záverečné ustanovenia

- 14.1 Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto Zmluvy a nahrádza v celom rozsahu akékoľvek predchádzajúce dojednania či návrhy uvádzané v korešpondencii či na rokovaníach, či už ústne alebo písomné, ku ktorým došlo medzi Zmluvnými stranami pred uzatvorením tejto Zmluvy.
- 14.2 Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy možno robiť výlučne vo forme písomných dodatkov dojednaných Zmluvnými stranami, pričom prejavy vôle Zmluvných strán musia byť zachytené na tej istej listine.

- 14.3 V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy nedotknutá.
- 14.4 Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia Zákonom o nájme nebytových priestorov, Obchodným zákonníkom ako aj ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Občiansky zákonník“) upravujúcimi nájomnú zmluvu (§ 663 a nasl.).
- 14.5 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky a na riešenie prípadných sporov z tejto Zmluvy vyplývajúcich sú príslušné slovenské súdy.
- 14.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 14.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa osobitných predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že ich práva a povinnosti za obdobie od 01.05.2017 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami tejto zmluvy.
- 14.8 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že obsah Zmluvy zodpovedá slobodne, určito a vážne vyjadrenej vôli Zmluvných strán. Na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju Zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.
- 14.9 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1 – Geometrický plán;
 - Príloha č. 2 – Situácia stavby;
 - Príloha č. 3 – 1 NP Kancelárie;
 - Príloha č. 4 – 2 NP Kancelárie;
 - Príloha č. 5 – Situácia parkovisko;
 - Príloha č. 6 – Katastrálna mapa;
 - Príloha č. 7 – Preberací a odovzdávací protokol Predmetu nájmu;
 - Príloha č. 8 – Vybavenie a opis Predmetu nájmu;
 - Príloha č. 9 – Zariadenie;
 - Príloha č. 10 – Špecifikácia Zálohových platieb.

[PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

V _____
Prenajímateľ:

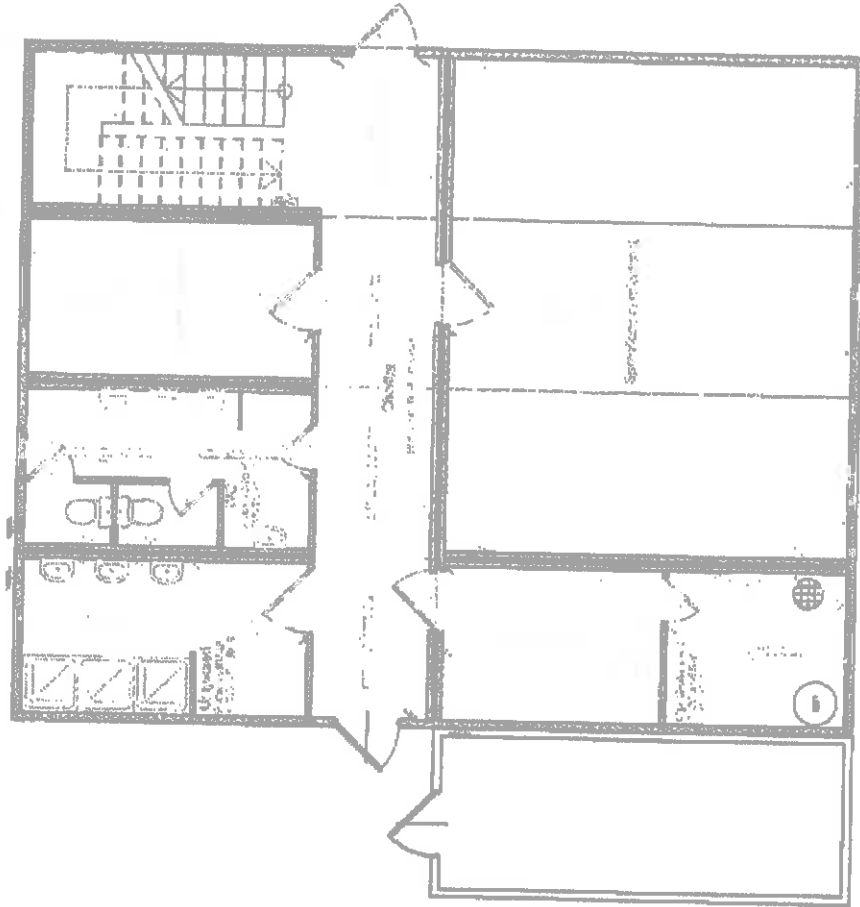
VERKO, s.r.o.
Ing. Marián Kočner
konateľ

V _____
Nájomca:

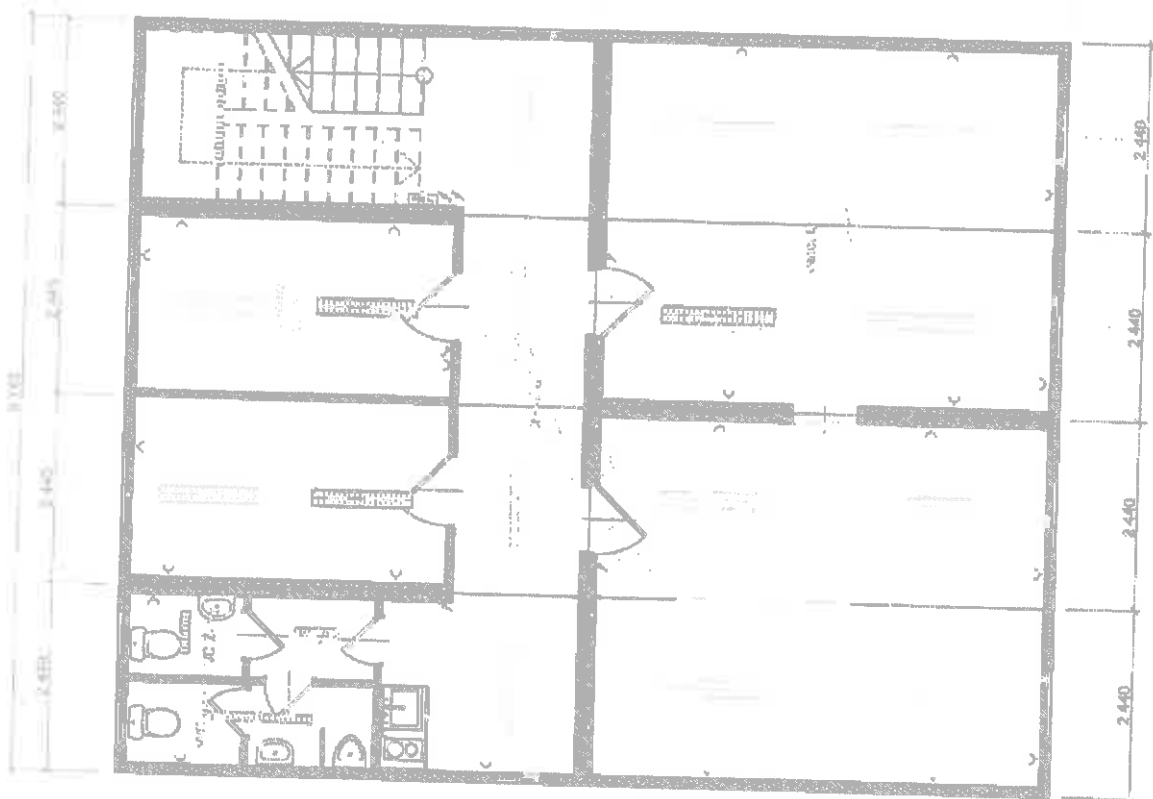
Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
Ing. František Ispreče
prezident finančnej správy

PRÍLOHA č. 3

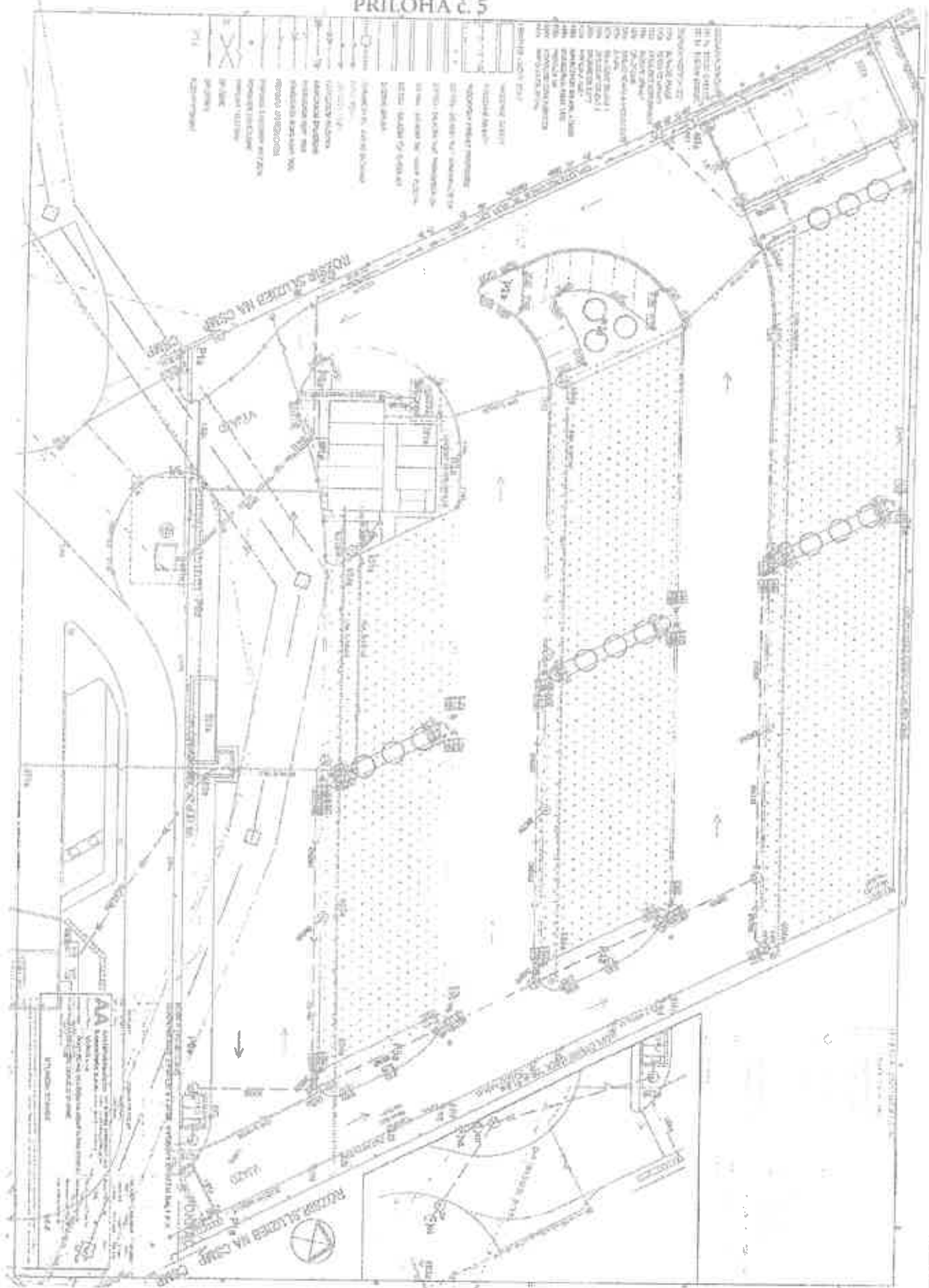
2.4.16



PRÍLOHA č. 4



PRÍLOHA č. 5



PRÍLOHA č.6

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

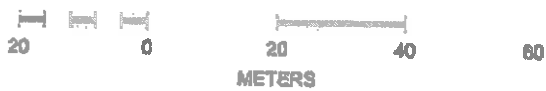
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Mlynárca

19. apríla 2017 13:08



SCALE 1 : 1 056



PRÍLOHA č.7

PROTOKOL O PREVZATÍ PREDMETU NÁJMU

Vychádzajúc zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov /nehnutelností /

1. Prenajímateľ: VERKO, s.r.o.

Sídlo: *Štefánikova trieda 15, 949 01 Nitra*

Za spoločnosť koná: *Ing. Marián Kočner, konateľ*

Bankové spojenie: *ČSOB a.s. pobočka Nitra*

Číslo účtu: *4012839135/7500*

IČO: *36 555 151*

DIČ: *2020150099*

IČ DPH: *SK2020150099*

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 14194/N

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

Sídlo: *Lazovna ulica č. 63, 974 01 Banská Bystrica*

Za spoločnosť koná:

Bankové spojenie: *Štátna pokladnica*

Číslo účtu: *SK14 8180 0000 0070 0043 7837*

IČO: *42 499 500*

DIČ: *2023395253*

(ďalej len „nájomca“)

Nájomca odovzdáva a Prenajímateľ preberá nasledovné priestory :

A, Obslužný objekt 1. KANCELÁRIE

Hlavný vchod: 2. sady kľúčov / čísla kľúčov 17 /

Bočný vchod : 2. sady kľúčov / čísla kľúčov 13/

Chodba poschodie :

Vybavenie : *Kuchynka s chladničkou ,nástenná skrinka
2.ks radiátor, 1.ks Rozvádzač
1 ks jedálenská zostava
1 ks stôl 800 x 700 doplnkový
4 ks stolička ,jedálenský stôl
1 ks kancelárska stolička
5 ks stolička rokovacia*

Miestnosť č.1 : 2. sady kľúčov / čísla kľúčov 1 /

Vybavenie : *2.ks radiátor
1.ks klimatizácia
4 ks stôl 1600 x 800
4 ks stôl 800 x 700 doplnkový
4 ks kontajner
4 ks kancelárska stolička
4 ks šatník
6 ks skriňa otvorená
1 ks vešiak*

Miestnosť č.2 : 2. sady kľúčov / čísla kľúčov 2 /

Vybavenie : *2.ks radiátor, posuvné dvere 2. sady kľúčov / čísla kľúčov 3 /
1.ks klimatizácia
4 ks stôl 1600 x 800
4 ks stôl 800 x 700 doplnkový
4 ks kontajner
4 ks kancelárska stolička
4 ks šatník
6 ks skriňa otvorená
1 ks vešiak*

Miestnosť č.4 : Vchod do WC 2. sady kľúčov/ čísla kľúčov 4 /

Vybavenie :

Miestnosť č.5 : WC ŽENY, 2. sady kľúčov/ čísla kľúčov 5 /

Vybavenie : 1ks WC sedenie ,1 ks umývadlo ,1 ks radiátor

Miestnosť č.6 : WC MUŽI, 2. sady kľúčov/ čísla kľúčov 6 /

Vybavenie : 1ks WC pisoár, 1 ks umývadlo ,1 ks radiátor

Miestnosť č.7 : WC MUŽI, 2. sady kľúčov/ čísla kľúčov 7 /

Vybavenie : 1ks WC sedenie, 1 ks radiátor

Miestnosť č.8 : 2. sady kľúčov/ čísla kľúčov 8 /

Vybavenie :

- 1 ks radiátor**
- 1.ks klimatizácia**
- 1 ks stôl 1600 x 800**
- 1 ks stôl 800 x 700 doplnkový**
- 1 ks kontajner**
- 1 ks konferenčný stolík sklo**
- 1 ks manažérske kreslo**
- 4 ks kreslo rokovacie čierne**
- 1 ks šatník**
- 1 ks skriňa otvorená**
- 1 ks skriňa 3/5**
- 1 ks vešiak**

Miestnosť č.9 : 2. sady kľúčov/ čísla kľúčov 9 /

Vybavenie :

- 1 ks radiátor**
- 1.ks klimatizácia**
- 1 ks stôl 1600 x 800**
- 1 ks stôl 800 x 700 doplnkový**
- 1 ks kontajner**
- 1 ks konferenčný stolík sklo**
- 1 ks manažérske kreslo**
- 4 ks kreslo rokovacie čierne**
- 1 ks šatník**
- 1 ks skriňa otvorená**
- 1 ks skriňa 3/5**
- 1 ks vešiak**

Miestnosť č.10 : 2. sady kľúčov/ čísla kľúčov 10 /

Vybavenie :

- 3 ks radiátor**
- 1.ks klimatizácia**
- 4 ks stôl 1600 x 800**
- 4 ks stôl 800 x 700 doplnkový**
- 4 ks kontajner**
- 4 ks kancelárska stolička**
- 4 ks šatník**
- 4 ks Skriňa otvorená**
- 2 ks vešiak**

Miestnosť č.11 : Čakáreň 2. sady kľúčov/ čísla kľúčov 11 /

Vybavenie :

- 2 ks stôl 1 400 x 800**
- 4 ks stolička**

Miestnosť č.12 : Upratovačka 2. sady kľúčov/ čísla kľúčov 12 /

Vybavenie : 1 ks radiátor, 1. ks umývadlo,1 . ks výlevka , Bojler 200 litrov

Miestnosť č.14 : Sprchy 2. sady kľúčov/ čísla kľúčov 14 /

Vybavenie : 1 ks radiátor, 3. ks umývadlo, 3.ks sprchovacie boxy , vešiak,

Miestnosť č.15: WC MUŽI, 2. sady kľúčov/ čísla kľúčov 15 /

Vybavenie : 3ks WC pisoár, 1 ks umývadlo ,1 ks radiátor , 2ks WC sedenie

Miestnosť č.16 : 2. sady kľúčov

**Vybavenie : 1 ks radiátor
1.ks klimatizácia
2 ks stôl 1600 x 800
2 ks stôl 800 x 700
2 ks kontajner
2 ks kancelárska stolička
2 ks šatník
2 ks skriňa otvorená
1 ks vešiak**

Chodba prízemie:

**Vybavenie : 2.ks radiátor, 1ks Regulátor jalovéhoho prúdu RC
1.ks Hlavný rozvádzač RMS 1
1.ks Rozvádzač
4 ks stolička**

Vrátnica :

**Vybavenie : 2.ks monitor , 1.ks radiátor, záznam kamerového systému
UPS 1 rock**

B, Obslužný objekt 2. HALA

Vybavenie : *Vzduchotechnické zariadenie „SALDA „, Ventilátor AR/AW ,M a R
Meranie a Regulácia pre vzduchotechniku.
Ovládač brán
Elektrorozvádzač /Elcomp / R2*

V Nitre, dňa4 .2017

V Nitre, dňa4.2017

VERKO, s.r.o.
Ing. Marián Kočner
konateľ

**Finančné riaditeľstvo Slovenskej
republiky**

Príloha č. 8
Vybavenie a opis Predmetu nájmu

OPIS Predmetu nájmu :

Predmet nájmu je po celom vonkajšom obvode ohradený oplotením a pozostáva z priestorov kancelárie, hala a parkovacích miest tak, ako sú definované v článku 2 Zmluvy. Predmetom nájmu je aj Zariadenie tak, ako je zadané v článku 2 Zmluvy.

Kancelárie : dvoj - podlažný objekt s celkovou výmerou 251,69 m² (ďalej aj „Kancelárie“), tak ako je vyznačený v prílohe č. 2 Zmluvy -

Hala : jedno - podlažný objekt s celkovou výmerou 200 m² tak ako je vyznačený v prílohe č. 2 Zmluvy - Situácia stavby;

Predmetom nájmu sú aj parkovacie miesta vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa nachádzajúce sa na vonkajšom parkovisku umiestnenom na Nehnuteľnosti, na ktorom sa nachádzajú automatické diaľkovo riadené brány slúžiace na vstup/výstup na/z parkoviska. Predmetom nájmu sú nasledovné parkovacie miesta:

14 parkovacích miest pre kamióny nachádzajúcich sa na Nehnuteľnosti, v súlade s Geometrickým plánom, tak ako sú vyznačené v prílohe č. 5 Zmluvy - Situácia parkovisko (ďalej jednotlivo aj „Parkovacie miesto 1“ a spoločne aj „Parkovacie miesta 1“);

4 parkovacie miesta pre osobné motorové vozidlá nachádzajúce sa na Nehnuteľnosti, v súlade s Geometrickým plánom, tak ako sú vyznačené v prílohe č. 5 Zmluvy - Situácia parkovisko (ďalej jednotlivo aj „Parkovacie miesto 2“ a spoločne aj „Parkovacie miesta 2“)

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu na účely prevádzkovania colnice. Zariadenie je Nájomca povinný užívať obvyklým spôsobom na kancelárske účely, na ktoré je určené a chrániť ho pred stratou, zničením, resp. poškodením.

VYBAVENIE Predmetu nájmu :

Vybavenie jednotlivých priestorov ,kancelárie ,hala ,parkovacích miest je špecifikované v Prílohe č. 7 „ Preberací a odovzdávací protokol Predmetu nájmu;

Príloha č. 9

| Zariadenie | | | |
|-------------------|----------------------|--|----|
| Č.prvku | Názov | Popis | ks |
| ST1 | Pracovný stôl | Pracovný stôl, prevedenie laminát agát A809 MOLDAU, rozmer: š.1600 x hl.800 x v.740 mm | 17 |
| ST2 | Prísediaci stôl | Prísediaci stôl, prevedenie laminát agát A809 MOLDAU, rozmer: š.700 x hl.800 x v.740 mm | 14 |
| ST2/2 | Prísediaci stôl | Prísediaci stôl, prevedenie laminát agát A809 MOLDAU, rozmer: š.1400 x hl.700 x v.740 mm | 1 |
| ST3 | Konferenčný stolík | Konferenčný stolík, rozmer: š.550 x hl.550 x v.500 mm | 2 |
| ST4 | Stôl v kuchynke | Stôl v kuchynke + 4 stoličky | 1 |
| S1 | Stolička kancelárska | Stolička kancelárska, prevedenie látka šedá BONDAL GE9 | 16 |
| S2 | Stolička prísediacia | Stolička prísediacia, prevedenie látka šedá BONDAL GE9 | 13 |
| K | Kontajner | Kontajner pod kancelársky stôl | 16 |
| V | Vešiak | Vešiak | 4 |
| SK1 | Skriňa polo otvorená | Skriňa polo otvorená, prevedenie laminát agát A809 MOLDAU, rozmer: š.800 x hl.385 x v.1850 mm | 12 |
| SK2 | Skriňa otvorená | Skriňa otvorená polcová, prevedenie laminát agát A809 MOLDAU, rozmer: š.800 x hl.385 x v.1850 mm | 12 |
| SK3 | Skriňa uzavretá | Skriňa uzavretá - žatníkova, prevedenie laminát agát A809 MOLDAU, rozmer: š.800 x hl.385 x v.1850 mm | 14 |

Príloha č. 10
ŠPECIFIKÁCIA ZÁLOHOVÝCH PLATIEB

| | | | | | |
|--|--|-----------------------|-------------------------|---------------------|----------------|
| 1. Kancelárie | | | | | |
| • | Úpratovanie | 251,69 m ² | 0,65 EUR/m ² | 163,60 EUR | bez DPH |
| 2. Hala | | | | | |
| • | Údržba uprat. | 200,00 m ² | 0,65 EUR/m ² | 130,00 EUR | bez DPH |
| 3. Parkovacie miesta | 14 park.miest kamilón | | 4 park. osobné autá | | |
| • | Údržba uprat. | 787,50 m ² | 0,45 EUR/m ² | 354,40 EUR | bez DPH |
| 4. Elektrická energia | | | | | |
| • | | / prvá záloha / | | 650,00 EUR | bez DPH |
| • | vlastný elektromer v následných mesiacoch nájmu skutočné náklady za spotrebu | | | | |
| 5. Vodné -stočné | | | | | |
| • | vlastná studňa , úprava vody /úpravňa/ | | | 50,00 EUR | bez DPH |
| 6. Žumpa | | | | | |
| • | | / prvá záloha / | | 188,00 EUR | bez DPH |
| • | každý mesiac nájmu skutočné náklady na odvoz | | | | |
| CELKOVÉ NÁKLADY NA PRVÚ ZÁLOHOVÚ PLATBU | | | | 1 596,00 EUR | bez DPH |

