

## ZMLUVA

o podnájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb.  
v znení neskorších predpisov

### I.

#### Zmluvné strany

**Nájomca :** OLD HEROLD, s.r.o.  
Bratislavská 36, 911 05 Trenčín  
v zastúpení : Ing. Martin Spurný - prokurista  
IČO : 36 380 547  
DIČ : 2020102513  
IČ pre DPH : SK2020102513  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky  
IBAN: SK07 1111 0000 0066 1323 3007  
Zapísaný v OR OS Trenčín, odd. Sro, vložka č. 11296/R

**Podnájomca :** Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky  
Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica  
právna forma: zriadený zákonom č. 333/2011 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva  
v zastúpení: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy  
IČO : 42 499 500  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK14 8180 0000 0070 0043 7837  
Korešpondenčná adresa: Colný úrad Košice, Národná trieda 27, 040 01 Košice

### II.

#### Predmet zmluvy

1. Zmluvou o nájme nebytových priestorov má nájomca od spoločnosti FRUCONA TRADE KOŠICE, s.r.o. ako prenajímateľa prenajatý nebytový priestor - miestnosť „kancelária Obišovce“ s výmerou 22m<sup>2</sup> v budove bez súpisného čísla v konzervárenskej prevádzke Obišovce 8 v Obišovciach, stojacej na parcele C-KN č. 198/8, zapísanej na LV č. 1576 pre okres Košice – okolie, obec Obišovce, katastrálne územie Obišovce.
2. Predmetom podnájmu je vyššie uvedený nebytový priestor. Prenajímateľ súhlasí s prenechaním uvedených prenajatých priestorov do užívania tretej osobe – podnájomcovi – osobitný súhlas prenajímateľa je prílohou tejto zmluvy.

### III.

#### Účel podnájmu

Nájomca dáva nebytové priestory do podnájmu podnájomcovi ako priestory na účely výkonu činnosti podnájomcu ako správcu dane v daňovom sklade v Obišovciach.

### IV.

#### Doba podnájmu

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú, na obdobie troch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti.

2. Ukončiť zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby je možné výpoveďou, z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
3. Platnosť zmluvy sa môže tiež ukončiť vzájomnou dohodou oboch strán v písomnej forme.

#### V.

#### Odplata a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za užívanie predmetu zmluvy nasledovne:
  - nájom priestorov uvedených v článku II ods. 2 tejto zmluvy v celkovej výške 15,20 € mesačne, ktorý je oslobodený od DPH v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z.
  - ostatné služby spojené s užívaním predmetu zmluvy (vodné, stočné, el. energia, teplo, odvoz smetia; upratovanie – 2x týždenne) vo výške 87,20 € mesačne bez DPH. DPH bude pripočítaná v zmysle platnej zákonnej sadzby. V období odstavenia výroby sa budú ostatné služby spojené s užívaním predmetu zmluvy účtovať bez položky upratovanie vo výške 63,47 € bez DPH, nakoľko táto služba sa nebude vykonávať.
2. Nájomné a služby spojené s užívaním predmetu zmluvy bude uhrádzať podnájomca mesačne za príslušný mesiac na základe faktúry, ktorú vystaví nájomca do 5 dní od začiatku kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom platí. Dohodnutá splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi.
3. Forma úhrady: bezhotovostným spôsobom (prevodom na účet nájomcu).
4. V prípade, že podnájomca bude s platením nájomného meškať, je nájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania podľa § 369a v spojení s § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka vo výške podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

#### VI.

#### Stav nebytového priestoru

1. Podnájomca prevzal nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, o čom bude v deň prevzatia nehnuteľnosti spísaný protokol.
2. Podnájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním.
3. Potrebu opráv a drobných opráv (Príloha č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka), ktoré má vykonať nájomca, je podnájomca povinný bez zbytočného odkladu nájomcovi oznámiť a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.

#### VII.

#### Ostatné dohodnuté podmienky

##### Povinnosti nájomcu :

1. Nájomca odovzdáva priestory uvedené v čl. II. tejto zmluvy podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel.

##### Povinnosti podnájomcu :

1. Užívať prenajaté nebytové priestory v rozsahu dohodnutom touto zmluvou.
2. Uhrádzať nájomné v stanovenej výške a lehote.
3. Protipožiarnu ochranu v prenajatých priestoroch bude zabezpečovať nájomca podľa zákona č. 314/2001 Z. z. Povinnosti vyplývajúce z BOZP a OPP a školenia z BOZP a OPP vykonáva podnájomca pre svojich zamestnancov sám.
4. Spoločná ohlasovňa požiarov je zriadená v budove na Textilnej ul. č. 6 v Košiciach na vrátnici - č. tel. 7271311.
5. Nájomca je oprávnený požadovať od podnájomcu, aby mu umožnil prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu užívania a za účelom ochrany ostatných práv nájomcu. Vstup do prenajatých priestorov bude umožnený len za prítomnosti zamestnanca podnájomcu.

6. V prípade záujmu o realizáciu technických úprav v prenajatých priestoroch zo strany podnájomcu, je potrebný písomný súhlas nájomcu. Podnájomca je povinný druh a rozsah týchto prác prekonzultovať a dať na písomné schválenie nájomcovi. Zároveň sa tým vzdáva práva na náhradu vynaložených nákladov za prevedené úpravy. Podmienky podľa tohto bodu sa nevzťahujú na stavebné opravy, ktoré je povinný vykonať nájomca, resp. vlastníka budovy, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú.
7. Pre prípad vzniku škôd na majetku nájomcu počas doby prenájmu, za tieto zodpovedá podnájomca v rozsahu primeranom poškodeniu (ak je preukázané, že škoda vznikla jeho zavinením, alebo opomenutím jeho povinností. )
8. Podnájomca nesmie v prenajatých priestoroch inštalovať elektrické vykurovacie telesá, klimatizačné zariadenia a iné elektrické spotrebiče s výkonom nad 1 kW bez písomného súhlasu nájomcu. Písomný súhlas je prílohou tejto zmluvy.
9. Súčasťou zmluvy sú prílohy:
  1. Písomný súhlas vlastníka (FRUCONA TRADE KOŠICE, s.r.o.) so zmluvou o podnájme
  2. Písomný súhlas nájomcu s inštalovaním elektrospotrebičov

### VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, zrozumiteľne a v dobrej vôli, na znak čoho ju odobrujú svojimi podpismi zástupcovia oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany v súvislosti s užívaním priestorov podľa tejto zmluvy v čase od 30.1.2016, prijímajú v zmysle § 585 Občianskeho zákonníka dohodu o tom, že svoje záväzky a pohľadávky súvisiace s užívaním priestorov podľa tejto zmluvy od uvedeného dátumu do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy si vzájomne vysporiadajú podľa podmienok tejto zmluvy.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých nájomca aj podnájomca obdrží po dve vyhotovenia.

V Košiciach

V Bratislave

Za Nájomcu:  
Ing. Martin Spurný  
prokurista

za Podnájomcu:  
Ing. František Imrecze  
prezident finančnej správy

**FRUCONA TRADE KOŠICE, s.r.o., Obišovce 8, 044 81 Obišovce**  
**Korešpondenčná adresa : Textilná 6, 042 62 Košice**

Finančné riaditeľstvo SR

Račianska 72  
831 02 Bratislava

<b>Váš list číslo/zo dňa</b>	<b>Naše číslo</b>	<b>Vybavuje/linka</b>	<b>Košice</b>
		JUDr. Hericz	4.5.2017

**Vec :**

**Súhlas s prenájomom nehnuteľností**

FRUCONA TRADE KOŠICE, s. r. o. Obišovce 8, 044 81 Obišovce, IČO:36 601 179 ako výlučný vlastník nehnuteľností:

- nebytový priestor – kancelária s výmerou 7 m<sup>2</sup> na Textilnej ul. č. 6 v Košiciach zapísanej na LV č. 14095 katastrálne územie Košice – Jazero na parcele č. 305/110
- nebytový priestor – kancelária s výmerou 22 m<sup>2</sup> v Obišovciach zapísanej na LV č. 1576 katastrálne územie Obišovce na parcele č. 198/8

dáva týmto súhlas s užívaním uvedených nehnuteľností Colným úradom Košice na základe zmluvy o podnájme uzavretej so spoločnosťou OLD HEROLD, s.r.o., Bratislavská 36, 911 05 Trenčín, IČO: 36 380 547 za účelom prítomnosti správcu dane v daňovom sklade nájomcu – OLD HEROLD, s.r.o.

JUDr. Viktória Heric  
konateľ spoločnosti  
FRUCONA TRADE KOŠICE, s.r.o.

Telefón  
055/7271326

Fax  
055/6748 005

IČO  
36 601 179

E-mail  
frucona@frucona.sk

Spoločnosť registrovaná v OR Okresného súdu Košice I, Sro- 17466/V

Stav majetku podnámomcu v daňovom sklade v Obišovciach 8

Hlavné číslo IM	Podčíslie IM	Trieda IM	Trieda IM - popis	Označenie IM	Označenie IM - pokr	Hlavné číslo IM popis	Sériové číslo	Inventárne číslo	Umiestnenie	Umiestnenie a popis	Umiestnenie a adresa	Dátum aktivácie IM	Nadradené číslo IM - kód majetku	Kód majetku popis
700000029443	0000	79210	Drobný hmotný majetok	Rádiomagnetofón Aiwa CS-W320	1996/07	Rádiomagnetofón Aiwa CS-W320		607345	8KS-P02-OBIŠOV	SCÚ - Daňový sklad	Obišovce 8	1.7.1996	3024	Rádiá, okrem autorádií
700000029873	0000	79210	Drobný hmotný majetok	Ventiliátor stolový	1994/07	Ventiliátor stolový		510001	8KS-P02-OBIŠOV	SCÚ - Daňový sklad	Obišovce 8	1.7.1994	4037	Ventiliátory
700000030489	0000	79210	Drobný hmotný majetok	Mikrovlnná rúra Daewoo	1995/11	Mikrovlnná rúra Daewoo		101267	8KS-P02-OBIŠOV	SCÚ - Daňový sklad	Obišovce 8	1.11.1995	4008	Mikrovlnná rúra
700000049962	0000	79210	Drobný hmotný majetok	EUROLAMP HL310	2005/12	EUROLAMP HL310		2032347	8KS-P02-OBIŠOV	SCÚ - Daňový sklad	Obišovce 8	31.12.2005	6001	Aku.lampy, hal.lampy
700000241010	0000	79211	Drobný hmotný majetok - IT KDB	PC HP EliteDesk 705		PC HP EliteDesk 705	CZC4512PYH	700000241010	8KS-P02-OBIŠOV	SCÚ - Daňový sklad	Obišovce 8	30.12.2014	2005	Sady PC
700000243075	0000	79211	Drobný hmotný majetok - IT KDB	Monitor HP 23		Monitor HP 23	3CQ44445DP	700000243075	8KS-P02-OBIŠOV	SCÚ - Daňový sklad	Obišovce 8	30.12.2014	2007	Monitory
700000256584	0000	79211	Drobný hmotný majetok - IT KDB	Tlačiareň OKI B432dn		Tlačiareň OKI B432dn	AK57045034	700000256584	8KS-P02-OBIŠOV	SCÚ - Daňový sklad	Obišovce 8	23.12.2015	2010	Tlačiarne
790000007389	0000	79970	Operatívna evidencia - ostatný majetok	Nabíjačka pre AA,AAA,9V	2009/10	Nabíjačka pre AA,AAA,9V		106678	8KS-P02-OBIŠOV	SCÚ - Daňový sklad	Obišovce 8	30.10.2009	3026	Adaptéry, nabíjačky

7900000210	0000	79970	Operatívna a evidencia - ostatný majetok	Varná kanvica 1700 SENCOR	Varná kanvica SWK 1700 SENCOR	790000021056	8KS- P02- OBIŠOV	SCÚ - Daňový sklad	Obišovce 8	24.6.2013	4009	Varné konvice
7900000217 19	0000	79970	Operatívna a evidencia - ostatný majetok	Stolová lampa so základňou	Stolová lampa so základňou	790000021719	8KS- P02- OBIŠOV	SCÚ - Daňový sklad	Obišovce 8	19.7.2013	4010	Lampy, stolové lampy

V súvislosti so Zmluvou o podnájme nebytových priestorov, týmto nájomca dáva podnájomcovi súhlas s inštalovaním vyššie uvedených elektrospotrebičov v daňovom sklade v Obišovciach 8.

V Košiciach dňa 10.05.2017

za Najomcu  
Ing. Martin Spurný, prokurista