

## Zmluva o budúcej zmluve

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami

### Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky

Sídlo: Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica  
Štatutárny orgán: Ing. František Imrecze, prezident finančnej správy  
IČO: 42499500  
(ďalej aj „budúci nájomca“)

a

### VERKO, s.r.o.

Sídlo: Štefánikova trieda 15, 949 01 Nitra  
Konateľ: Ing. Marián Kočner, konateľ  
IČO: 36555151  
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č.: 14194/N

(ďalej aj „budúci prenajímateľ“)  
(ďalej spolu označení aj ako „zmluvné strany“)

## Článok I Úvodné ustanovenia

1. VERKO, s.r.o. ako prenajímateľ a Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky ako nájomca uzatvorili dňa 16.05.2017 Zmluvu o nájme nebytových priestorov a parkovacích miest. Predmetom tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov a parkovacích miest zo dňa 16.05.2017 je okrem iného aj nájom Stavebného objektu SO 301a - Obslužný objekt 1, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Uvedený predmet nájmu je postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 1070/21, o výmere 9576 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy v k.ú. Mlynárce, obec Nitra, okres Nitra zapísanom na LV č. 7974 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom. Prenajímateľ prenechal na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov a parkovacích miest zo dňa 16.05.2017 nájomcovi do užívania miestnosti nachádzajúce sa v Stavebnom objekte SO 301a o celkovej výmere 211 m<sup>2</sup>, schodisko a chodby o výmere 40,69 m<sup>2</sup>.
2. VERKO, s.r.o. sa zaväzuje, že do 90 dní od účinnosti tejto Zmluvy o budúcej zmluve vykoná úpravu Stavebného objektu SO 301a, na základe ktorej dôjde k rozšíreniu predmetu nájmu - nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v článku I odseku 1 tejto zmluvy o kancelárie s výmerou 51,76 m<sup>2</sup> a schodiska – chodby o výmere 7,44 m<sup>2</sup>. Zmluvné strany sa dohodli, že predpokladaný termín ukončenia úprav bližšie špecifikovaných v tomto odseku zmluvy sa predlžuje o čas, po ktorý boli/museli byť úpravy prerušené v dôsledku takých nepriaznivých klimatických a poveternostných podmienok, ktoré podľa platných technických noriem a predpisov neumožňujú stavebné postupy a práce na úpravu Stavebného objektu SO 301, ako aj zmien všeobecne záväzných právnych alebo technických predpisov predlžujúcich dobu a podmienky dokončenia úprav, a tiež i okolností vylučujúcich zodpovednosť, t.j. v dôsledku tzv. vyššej moci, ako aj v prípade, ak postup úprav bude prerušený v dôsledku rozhodnutí príslušných orgánov bez zavinenia budúceho prenajímateľa. Okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť sa pre účely tejto zmluvy rozumejú najmä živelné pohromy, vojny, občianske nepokoje, štrajky, výkon archeologických prieskumov v mieste výstavby a bezprostredného okolia domu a iné okolnosti, ktoré nastanú nezávisle od vôle budúceho prenajímateľa a ktoré bránia v riadnom priebehu dokončenia úprav a nemožno rozumne predpokladať, že by budúci prenajímateľ takúto prekážku prekonal.

## **Článok II** **Predmet zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že na základe tejto Zmluvy o budúcej zmluve uzatvoria k Zmluve o nájme nebytových priestorov a parkovacích miest zo dňa 16.05.2017 Dodatok č. 1, predmetom ktorého bude záväzok budúceho prenajímateľa prenechať budúcemu nájomcovi do užívania kancelárie o výmere 51,76 m<sup>2</sup> a schodisko – chodbu o výmere 7,44 m<sup>2</sup>, ktoré vzniknú úpravou Stavebného objektu SO 301a a hnutelné veci nachádzajúce sa v týchto priestoroch, za ktoré bude budúci nájomca povinný platiť budúcemu prenajímateľovi nájomné dohodnuté v tejto zmluve. Nebytové priestory a hnutelné veci, ktoré budú tvoriť predmet nájmu podľa Dodatku č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov a parkovacích miest zo dňa 16.05.2017 sú bližšie špecifikované v prílohe č. 1 a 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej výške mesačného nájomného, ktoré bude povinný budúci nájomca uhrádzať budúcemu prenajímateľovi:  
nájomné za kanceláriu o výmere 51,76 m<sup>2</sup> v zmysle prílohy č. 1 - 621,12 EUR  
nájomné za chodbu – schodisko o výmere 7,44 m<sup>2</sup> v zmysle prílohy č. 1 - 40,92 EUR  
nájomné za hnutelné veci v zmysle prílohy č. 2 – 822,75 EUR bez DPH, pričom za obdobie od prvého dňa bezprostredne nasledujúceho po uplynutí prvých 12 mesiacov, ktoré nasledujú po dni začatia nájmu až do skončenia nájmu udeľuje prenajímateľ nájomcovi 100% zľavu z nájmu za hnutelné veci.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej výške mesačnej odplaty za upratovanie kancelárie a chodby v zmysle odseku 2 tohto článku - 38,48 EUR bez DPH.
4. Budúci nájomca berie na vedomie, že k nájomnému za hnutelné veci a k odplate za upratovanie bude prirátaná príslušná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné a odplata za upratovanie bude budúcim nájomcom uhrádzané na účet prenajímateľa v zmysle odsekov 6.3 a 6.4 Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že budúci nájomca bude užívať predmet nájmu na kancelárske účely pre potreby CÚ Nitra.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že obsahom Dodatku č. 1 bude aj vypustenie odseku 7.4 Zmluvy o nájme nebytových priestorov a parkovacích miest zo dňa 16.05.2017.  
Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov a parkovacích miest zo dňa 16.05.2017 s predmetom bližšie špecifikovaným v tomto článku I a v Prílohe č. 1 a 2 uzatvoria najneskôr do 90 dní od účinnosti tejto zmluvy. Uzatvoreniu Dodatku č. 1 bude predchádzať písomná výzva na jeho uzatvorenie, ktorú je oprávnená zaslať ktorákoľvek zmluvná strana druhej zmluvnej strane najneskôr do 30 kalendárnych dní od riadneho prevedenia úpravy Stavebného objektu SO 301a budúcim prenajímateľom v zmysle tejto zmluvy. Úpravu je budúci prenajímateľ povinný vykonať riadne a včas v zmysle tejto zmluvy, inak nie je budúci nájomca povinný uzatvoriť Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov a parkovacích miest zo dňa 16.05.2018.

## **Článok III** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, radovými číslicami očíslovanými dodatkami, po dohode obidvoch zmluvných strán tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa budú riadiť podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane budúci prenajímateľ a dva budúci nájomca.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je aj Príloha č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu (nehnutelnosti) Dodatku č. 1 a Príloha č. 2 - Zariadenie Dodatku č. 1.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Budúci prenajímateľ

V Bratislave, dňa .....

Budúci nájomca

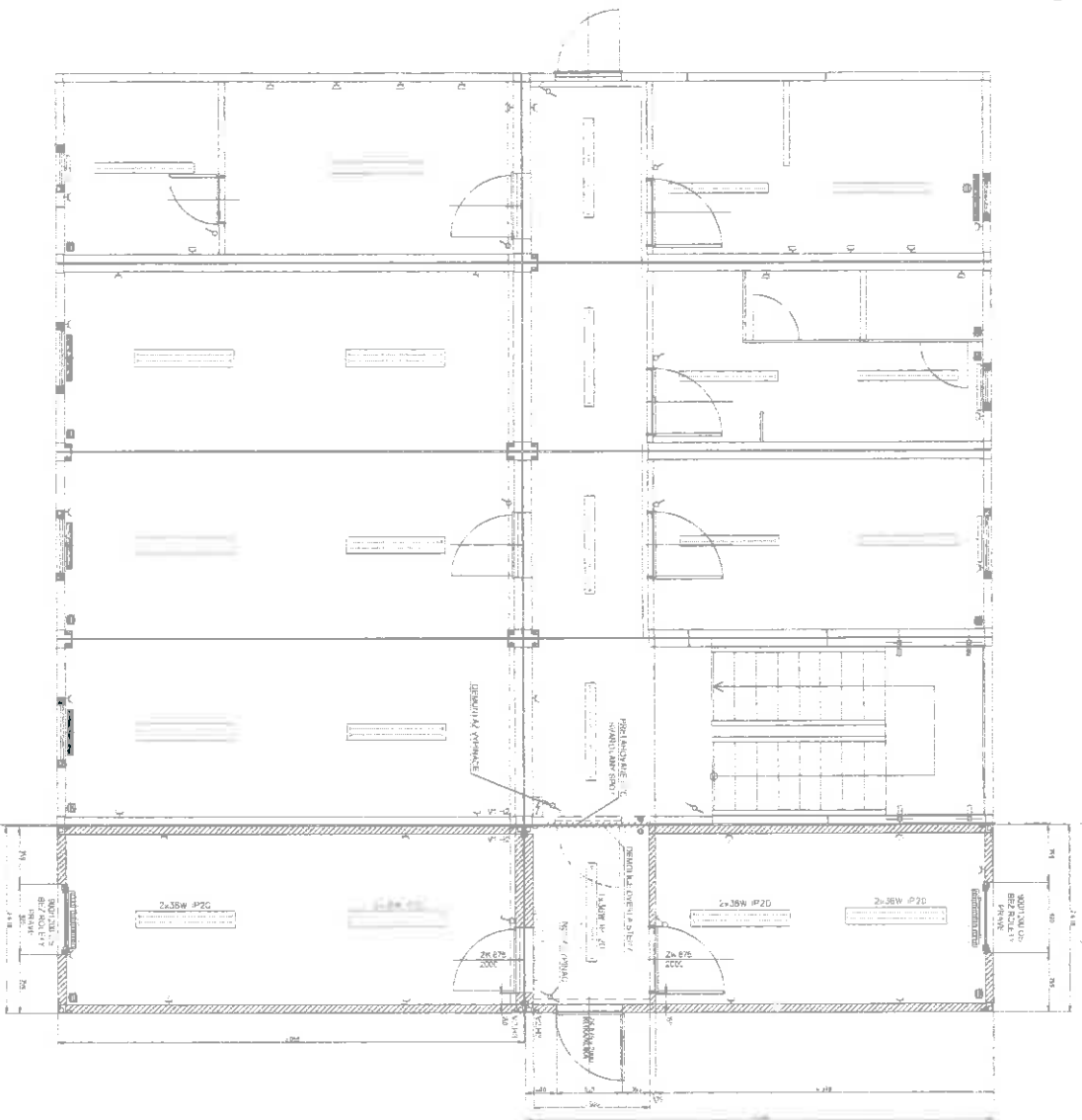
V Bratislave, dňa .....

.....  
Ing. Marián Kočner  
konateľ spoločnosti

.....  
Ing. František Imrecze  
prezident finančnej správy



# 1.NP



Opláštění	RAL 7035	Rám	RAL 7035
Vnější dveře (vnější / vnitřní strana)	RAL 7035/7035	Horní rám - obvod	RAL 7035
Vnější zárubně (vnější / vnitřní strana)	RAL 7035/7035	Spodní rám - obvod	RAL 7035
Vnitřní dveře (vnější / vnitřní strana)	RAL 9010/9010		

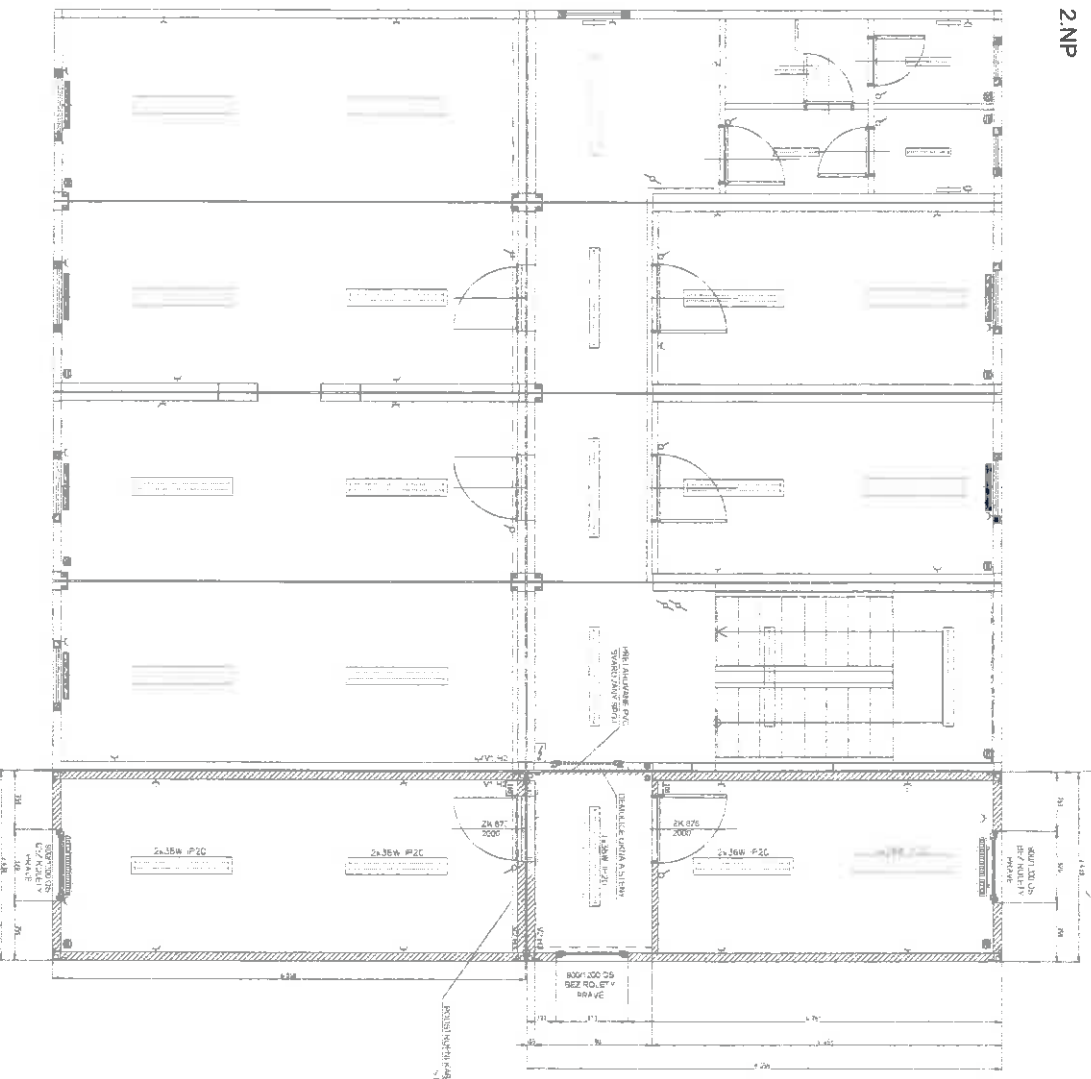
- 01-Nabídka
- 02-Ka schválení
- 03-Výrobní dokumentace
- 04-Skutečný stav

Rozměr D x Š x V (ŠxV)	6058x2438x280(2510)	Dekor-strop: L1D 10 mm BILIA	Dekor-stěna: L1D 10 mm BILIA
Zaopletení-podlaha/strop/stěna:	80/100/80	Formát tisku	A3
Podlaha: Gips 22mm // PVC Tarkett Standard Plus 3068/485/2mm		C-zákazky	180917
Výrobce: Kamilla Kozubiková	Schvální	Zákazník	KOMA SK (VERKO) - 4ks
Řešení: KAMILLA KUZUBIKOVÁ		Číslo výkresu	180917 - 02 - 01
Řešení: KAMILLA KUZUBIKOVÁ		Výrobní číslo	C3L 1011181277_1278
Řešení: KAMILLA KUZUBIKOVÁ		Datum	
Řešení: KAMILLA KUZUBIKOVÁ		Typ řady	KOMA 2
Řešení: KAMILLA KUZUBIKOVÁ		Elektronika	ČSN
Řešení: KAMILLA KUZUBIKOVÁ		Revize	00





2.NP



Opaseni	RAL 7035	Ram	RAL 7035
Vnjsi dveře (vnjsi / vnitřni strana)	RAL 7035/7035	Horní ram - obvod	RAL 7035
Vnjsi záruben (vnjsi / vnitřni strana)	RAL 7035/7035	Spodní ram - obvod	RAL 7035
Vnitřní dveře (vnjsi / vnitřni strana)	RAL 9010/9010		

PRISTAVBA

- 01-Nabídka
- 02-Ke schválení
- 03-Vyrobni dokumentace
- 04-Skutečný stav

Rožmer D x Š x V (Š x V)	6058x2436x2800(2510)	Dekor-strop: L10 10 mm BILÁ	Dekor-stena: L10 10 mm BILÁ	<b>KOMA</b>
Zalopení-podlahostrop/stena	80/100/60	Formát tisku	A3	Typ fasady: KOMA 2
Podlaha Celos 22mm // PVC Taktet Standard Plus 30684952hmm	Mentko 1.65	C.zakazky	180917	Elektronorma: CSN
Vypracoval: Kamila Kozubiková	Schvail	Datum:		Zákazník: KOMA SK (VERKO) - 4KS
STŘEŠKA KUBERNA, a.s. s.r.l. Křivančův most 02783 12 Václavka	Vyrobni Oslo	C.ŠL 1011181279, 1280	Číslo výřezu: 180917 - 02 - 02	Revize: 00

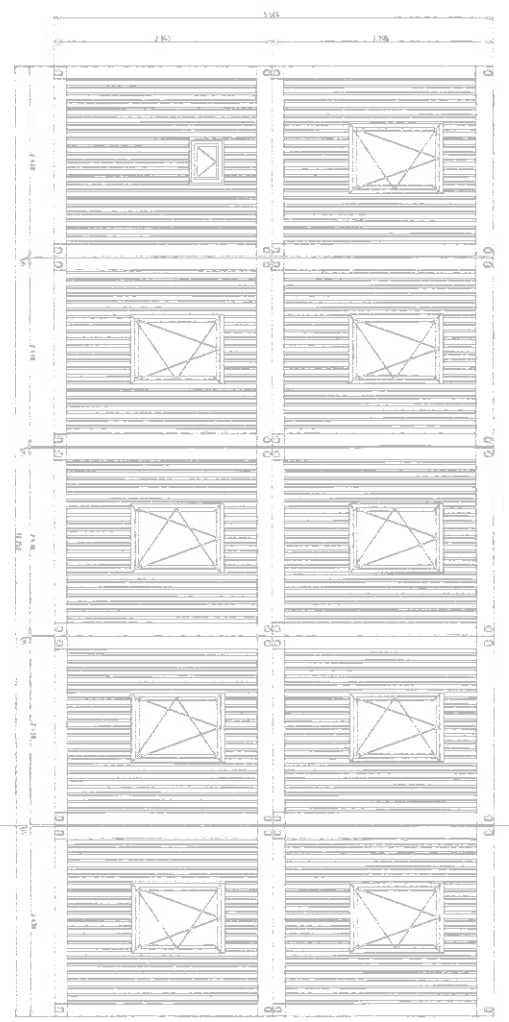




Odstavení	RAL 7035	Rám	RAL 7035
Vnější dveře (vnější / vnitřní strana)	RAL 7035/7035	Profilní rám - obvod	RAL 7035
Vnější zárubně (vnější / vnitřní strana)	RAL 7035/7035	Spodní rám - obvod	RAL 7035
Vnitřní dveře (vnější / vnitřní strana)	RAL 9010/9010		

PRÍSTAVBA →

- 01-Nábidka
- 02-Ka schválení
- 03-Výrobní dokumentace
- 04-Skutečný stav



Rozměr DSKV (sv):	6058x2438x290(2510)	Dekor-strop:	TD 10 mm BIA
Zateplení-podlahastropstěna:	80/100/80	Dekor-stěna:	TD 10 mm BIA
Podlahá: Cairis 22mm // PVC Tarkett Standard Plus 3068495/2mm	Meritko: 1-65	Formát tisku:	A3
Výpracovatel: Kamila Kozubíková	Schwall	Datum:	
ROZSAH VÝROBNÍHO PLÁNU	Výrobní číslo:	Zákazník:	KOMA SK (VERKO) - 4ks
Rok vydání: 2017	C3L 1011181277, 1278, 1279, 1280	Číslo výkresu:	180917 - 02 - 03
CZ/RS vč. Všeobecných			Revize: 00

**KOMA**



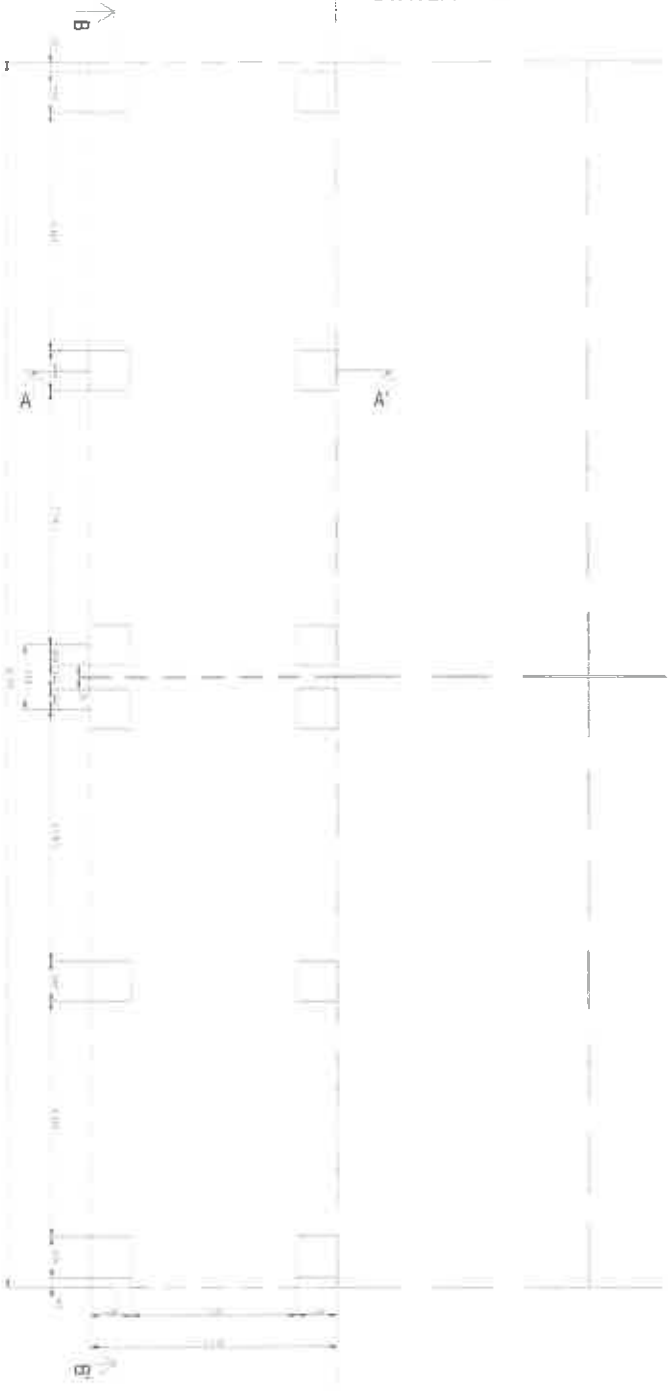
Opalstení	RAL 7035	Ram	RAL 7035
Vnější dveře (vnější / vnitřní strana)	RAL 7035/7035	Horní ram - obvod	RAL 7035
Vnější zarážka (vnější / vnitřní strana)	RAL 7035/7035	Spodní ram - obvod	RAL 7035
Vnitřní dveře (vnější / vnitřní strana)	RAL 9010/9010		

- 01-Nabídka
- 02-Ke schválení
- 03-Výrobní dokumentace
- 04-Skutečný stav

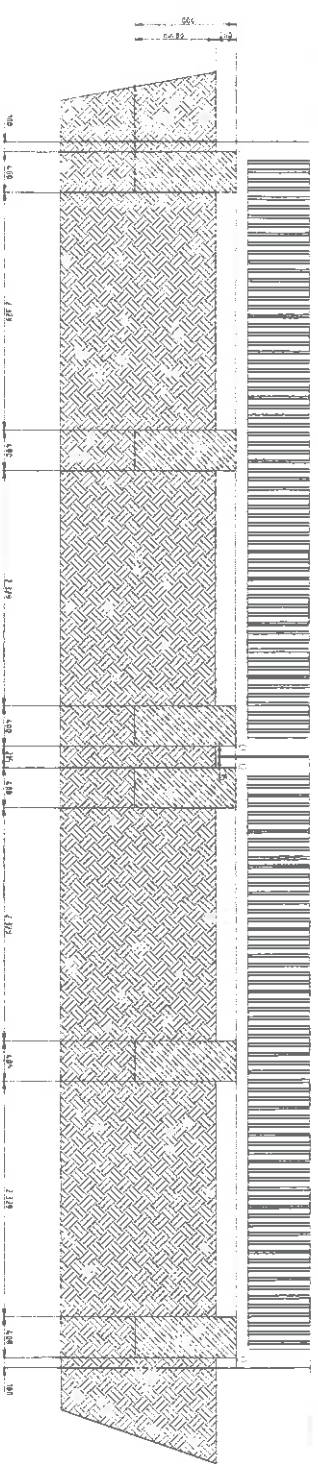
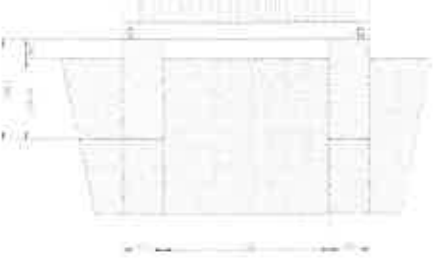
NAVHR ZAKLADU


← PŘÍSTAVBA      STÁVAJÍCÍ STAVBA →

ŘEZ B-B



ŘEZ A-A'



Rozměr D x Š x V (Šv):	6058x2438x2800(2510)	Dekor-střep:	LTD 10mm BILÁ	
Zateplení-podlahy/strop/stěna:	80/100/60	Dekor-stěna:	LTD 10mm BILÁ	
Podleha/Ceňis 22mm // PVC Tarket Standard Plus 3069469/2mm	Mentho 1:50	Formát tisku:	A3	
Výpracoval: Kamilla Kozubiková	Schválil: Datum:	Č.žákažky:	180917	
<small>         KOMMA s.r.o.                   Okružní třída                   627 001 Zlín, Vokovice       </small>	Výrobní číslo:	C3L 1011181277, 1278, 1279, 1280	Zákazník:	KOMA SK (VERKO) - 4KS
		Číslo výkresu:	180917 - 02 - 04	Ravice
				00





