
ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY

1. Zmluvné strany

1.1. Budúci prenajímateľ

obchodné meno : **ŽILINA REAL, s. r. o.**
sídlo : Námestie obetí komunizmu 1, Žilina 011 31
IČO : 36 433 420
DIČ : 2022043111
IČDPH : SK2022043111
zápis v OR SR : Obchodný register Okresného súdu Žilina
oddiel: Sro, vložka číslo: 16523/L
štatutárny orgán : Ing. Branislav Bačík, konateľ
Číslo faxu : ██████████

(ďalej len "Budúci prenajímateľ")

1.2. Budúci nájomca

názov : **Slovenská republika – Finančné riaditeľstvo SR**
sídlo : Vazovova 2, 815 11 Bratislava
IČO : 42499500
štatutárny orgán : plk. Ing. Mária Machová, PhD., poverená dočasným
výkonom funkcie prezidenta finančnej správy
Kontaktné údaje: pplk. Ing. Rudolf Šamaj, riaditeľ Colného úradu Žilina,
Pri cintoríne 36, 010 08 Žilina

(ďalej len "Budúci nájomca")

- 1.3. Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o uzavretí budúcej nájomnej zmluve (ďalej len ako "Zmluva").

Preambula

Vzhľadom k tomu, že:

- (i) Budúci prenajímateľ je vlastníkom Stavby bližšie špecifikovanej v bode 2.5.,
- (ii) Budúci nájomca má záujem o nájom Nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Stavbe bližšie špecifikovaných v bode 2.3.,

dohodli sa Zmluvné strany nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka na uzatvorení tejto Zmluvy, za účelom úpravy vzájomných práv a povinností vyplývajúcich z Budúcej nájomnej zmluvy bližšie špecifikovanej v bode 3.1. tejto Zmluvy.

2. Úvodné ustanovenia, definície pojmov

- 2.1. **Budúci prenajímateľ** je právnická osoba definovaná v bode 1.1. Zmluvy.
- 2.2. **Budúci nájomca** je právnická osoba definovaná v bode 1.2. Zmluvy.
- 2.3. **Nebytové priestory** sú priestory, ktoré sú podľa rozhodnutia stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie, a to kancelárske priestory, ktoré tvoria súbor miestností č.1.20, č.1.02, č.1.23, č.1.26, č.1.24, č.1.01, č.1.03, č.1.04, č.1.14, č.1.22, č.1.15, a č.1.19 nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží Stavby (1.NP) o celkovej výmere podlahovej plochy 120,87 m², a súbor miestností č.2.14 a č.2.15. nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží Stavby (2.NP) o celkovej výmere podlahovej plochy 35,72 m². Celková podlahová plocha nájmu je 156,59 m², tak ako sú zakreslené na pôdoryse 1.NP a 2.NP, ktoré tvoria **Prílohu č. 1** tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť. Nebytové priestory sa nachádzajú v Stavbe špecifikovanej v bode 2.5 tejto zmluvy.
- 2.4. **Pozemok** je nehnuteľnosť - pozemok, na ktorom je postavená Stavba a ktorá je vedená Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Žilina, pre katastrálne územie Mojš, okres Žilina, obec Mojš, na **LV č. 732**, parcelné číslo 293/476, o výmere 327 m², druh pozemku: zastavené plochy a nádvoría.
- 2.5. **Stavba** je nehnuteľnosť súpisné číslo 182, druh stavby: administratívna budova, popis stavby: administratívno-prevádzková budova umiestnená na Pozemku, špecifikovanom v bode 2.4 tejto zmluvy, ktorej výlučným vlastníkom je v čase uzavretia Zmluvy Budúci prenajímateľ, a ktorá je vedená Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Žilina, pre katastrálne územie Mojš, okres Žilina, obec: Mojš, na **LV č. 905**.
Výpis z LV k Stavbe tvorí ako **Príloha č. 2** neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 2.6. **Zmluvné strany** je spoločné označenie pre Budúceho prenajímateľa a Budúceho nájomcu podľa tejto Zmluvy, **zmluvná strana** alebo **strana** znamená ktorúkoľvek zo zmluvných strán.

-
- 2.7. **Zmluva** je táto Zmluva o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy, ako aj všetky nasledujúce dodatky, ktoré túto Zmluvu dopĺňujú a aktualizujú.

3. Predmet Zmluvy

- 3.1. Na základe tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú, že na písomnú výzvu ktorejkoľvek zo Zmluvných strán uskutočnenú v lehote určenej v článku 4. Zmluvy uzavrujú medzi sebou budúcu nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude nájom Nebytových priestorov s minimálnym obsahom vymedzeným v článku 6 tejto Zmluvy, a to spôsobom, za podmienok a v lehotách ďalej stanovených touto Zmluvou (ďalej len ako "**Budúca nájomná zmluva**").
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že zároveň s výzvou podľa bodu 4.1. Zmluvy doručí vyzývajúca zmluvná strana druhej zmluvnej strane návrh 1 (jedného) vyhotovenia Budúcej nájomnej zmluvy, ktorý musí byť v súlade s minimálnym obsahom vymedzeným podľa čl. 6 Zmluvy.

4. Výzva na uzavretie Budúcej nájomnej zmluvy

- 4.1. V súlade s bodom 3.1. Zmluvy je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzavretie Budúcej nájomnej zmluvy kedykoľvek po podpise tejto Zmluvy, najneskôr však do 15.4.2012, a to písomnou výzvou doručenou druhej zmluvnej strane na adresu, ktorá je ako sídlo danej zmluvnej strany uvedená v čl.1 Zmluvy, s tým, že písomná forma výzvy sa pre tento účel považuje za zachovanú aj pre prípad zaslania faxovej správy.
- 4.2. Na základe výzvy podľa bodu 4.1. sa obe Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť medzi sebou Budúcu nájomnú zmluvu a to bezodkladne po doručení výzvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane podľa bodu 4.1., najneskôr však do **30.4.2012**.

5. Budúca nájomná zmluva

- 5.1. Budúcou nájomnou zmluvou v zmysle bodu 3.1. Zmluvy sa rozumie nájomná zmluva uzavretá podľa a v súlade s ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení s minimálnym obsahom vymedzeným v čl. 6 tejto Zmluvy.

6. Podmienky (podstatné náležitosti) Budúcej nájomnej zmluvy

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca nájomná zmluva bude uzavretá písomne a jej obsah bude rešpektovať minimálne zmluvné podmienky (podstatné náležitosti) uvedené v ustanoveniach tohto článku, od ktorých sa v Budúcej nájomnej zmluve nie je možné odchýliť. Dispozitívne ustanovenia sa zmluvné strany zaväzujú v Budúcej nájomnej zmluve riešiť vzájomnou dohodou, v súlade s platným právnym poriadkom.
- 6.2. **Predmet Budúcej nájomnej zmluvy:** záväzok Budúceho prenajímateľa prenechať Nebytové priestory, ako sú bližšie špecifikované v bode 2.3. tejto Zmluvy (ďalej aj len „**predmet nájmu**“) Budúcemu nájomcovi za odplatu (nájomné) do dočasného užívania a na druhej strane záväzok Budúceho nájomcu užívať predmet nájmu v súlade s Budúcou nájomnou zmluvou a platiť za nájom Nebytových priestorov Budúcemu prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 6.3. **Predmet nájmu:** Nebytové priestory, ako sú bližšie špecifikované v bode 2.3. tejto Zmluvy. Za účelom zriadenia colného priestoru sa prenajímateľ zároveň zaväzuje poskytnúť nájomcovi do užívania priestor v rámci parkoviska nákladných áut s kapacitou 8 kamiónov. Nájom parkoviska nákladných áut je zahrnutý v cene nájmu uvedenej v bode 6.5 tejto zmluvy.
- 6.4. **Účel nájmu:** administratívne účely v rámci realizácie predmetu činnosti Budúceho nájomcu v súlade s aktom podľa ktorého bol zriadený a vykonáva svoju činnosť.
- 6.5. **Výška nájomného:** 48 EUR/1m² podlahovej plochy predmetu nájmu ročne, čo činí **7.516,32 EUR** za celý predmet nájmu ročne. K cene nájmu nebude uplatňovaná DPH. Nájomné bude splatné v rovnomerných splátkach 626,36 EUR mesačne. V tomto dohodnutom nájomnom **nie sú zahrnuté náklady za poskytovanie základných služieb spojených s nájmom:** dodávka el. energie, dodávka tepla, vodné a stočné, odvoz tuhého komunálneho odpadu, ktoré bude Budúci nájomca povinný platiť nad rámec nájomného vo výške podľa skutočnej spotreby týchto médií. Zálohové platby za tieto služby budú fakturované mesačne vo výške 480,- EUR vrátane DPH.
- 6.6. **Splatnosť nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom** bude v zmysle vystavených faktúr, splatných mesačne s dobou splatnosti do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- 6.7. **Doba nájmu:** nájom na dobu určitú, **tri (3) roky**, t.j. od 1.5.2012 – 30.4.2015.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Právne vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich táto výslovne neupravuje,

- sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných aplikovateľných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.2. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. V prípade, ak sa niektorá zo zmluvných strán podstatným spôsobom odchyli od zmluvných podmienok dohodnutých touto zmluvou, resp. tieto v budúcej nájomnej zmluve nebude ochotná akceptovať, má druhá zmluvná strana právo na odstúpenie od tejto zmluvy o budúcej zmluve, s účinnosťou odo dňa doručenia písomného odstúpenia. Odstúpenie sa považuje za doručené dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane / odmietnutím jeho prevzatia, alebo na 3. deň odo dňa jeho uloženia na pošte / u kuriéra.
- 7.4. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
- 7.5. Zmluva sa vyhotovuje v 2 (slovom dvoch) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po uzavretí Zmluvy 1 (slovom jeden) rovnopis.
- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia.
- 7.7. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- 7.8. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- Príloha 1 – Nákras predmetu nájmu (pôdorys 1.NP a 2.NP)
- Príloha 2 – výpis z listu vlastníctva č.905
- Príloha 3 – nákras parkoviska pre účely zriadenia colného priestoru

za Budúceho prenajímateľa

ŽILINA REAL,



podpis :

meno : Ing. Branislav Bačík

funkcia: konateľ

dátum :

15.03.2012

za Budúceho nájomcu

FINANČNÉ RIADITELSTVO SR

Machová 2
ŽILINA



podpis

meno : plk. Ing. Mária Machová, PhD.

funkcia: poverená dočasným výkonom
funkcie prezidenta finančnej správy

dátum :

18.03.2012

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Žilina

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: MOJŠ

Dátum vyhotovenia 24.01.2012

Katastrálne územie: Mojš

Čas vyhotovenia: 11:48:15

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 905

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

		Stavby			
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
182	293/476	15	ADMINISTRATÍVNO PREVÁDZKOVÁ BUDOVA		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 182 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 732.

Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	ŽILINA REAL,s.r.o., NÁMESTIE OBETÍ KOMUNIZMU 1, ŽILINA, PSČ 01131, SR	1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia LISTINA O URČENÍ SÚPISNÉHO ČÍSLA ZO DŇA:29.05.2008,Č.Z 3755/08 - 122/08

ČASŤ C: ŤARCHY

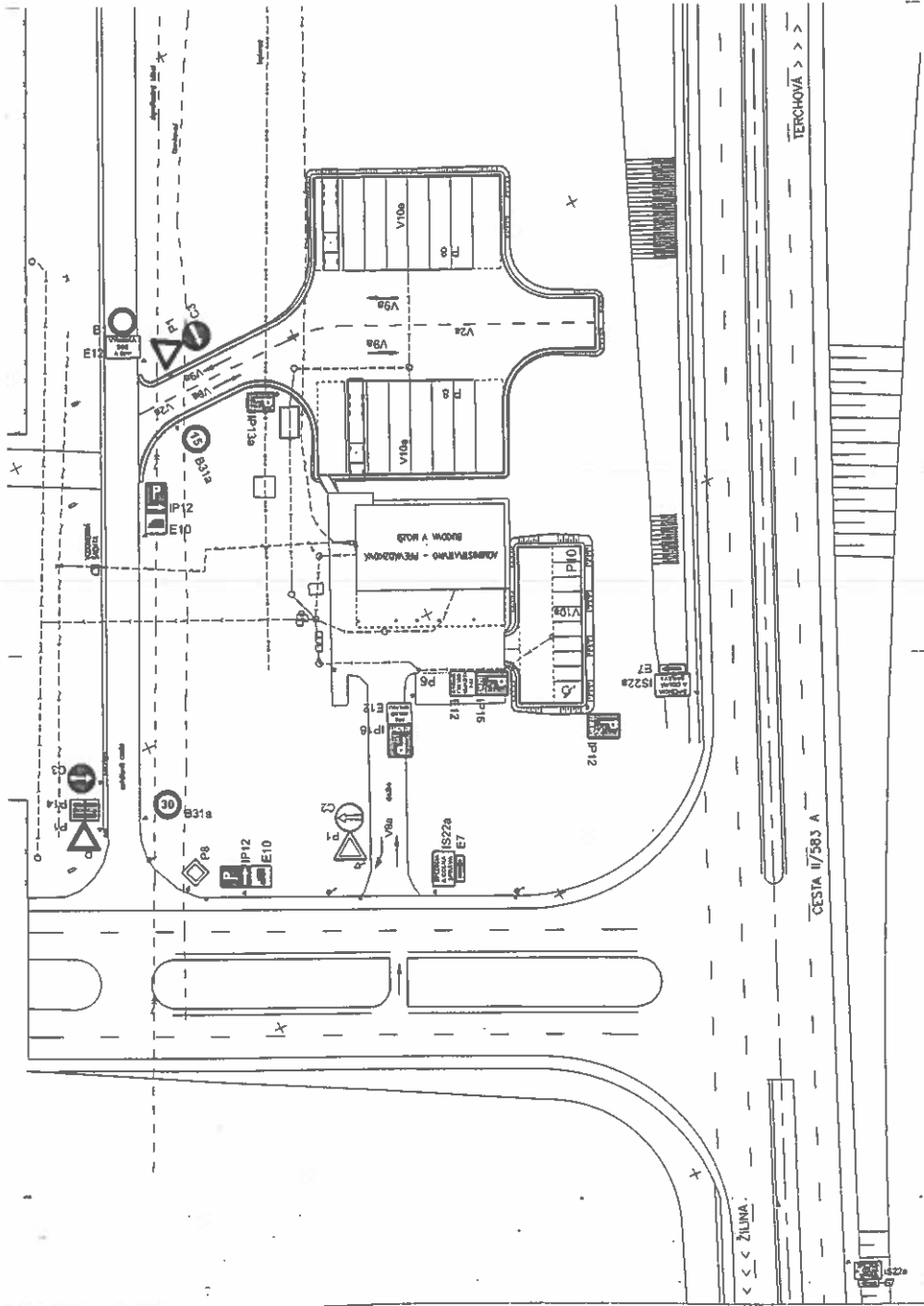
Bez zápisu.

Iné údaje:

1 LV 732 - 122/08

Poznámka:

Bez zápisu.



POZNÁMKY K DEFINITIVNEMU DZ:

Značky použité v základnom rozmerov. tabuľkovej úroveň a oddelená úroveň kontroly. Označenie zrušené v teréne vyjadruje v súlade s STN 01 8220, príslušným predpisom, zároveň a prevádzka...

1. Doplnkové značenie schválené na ORPZ OOI Žilina číslom zo dňa
2. Príslušný DZ priložený na stanovišti dopravného inžiniera ORPZ OOI Žilina.

SO 01: PARKOVISKO NÁKLADNÝCH AUTOMOBILOV A PRÍLUŽOVÁ CESTA
SO 01.1: PARKOVISKO OSOBNÝCH AUTOMOBILOV

AUTOR	ING. J. MYNÁRČEK	ZODPOVEDNÝ PRÍJEMCA	Ing. Mynárček Ján
VYPRACOVANÉ	ING. J. MYNÁRČEK	ING. J. MYNÁRČEK	Ján
OBJEDNÁVATEĽ	ZEMIA REAL, S.R.O. A BORNOLÁVA 30, ŽILINA		12/2011
NÁZOV STAVBY	MOŠT		1500
NÁZOV STAVBY	MOŠT		001-PP
ČÍSLO ZÁKAZNÍKA	0312/2011		
ČÍSLO VÝKRESU	6		

ROZŠIŘENIE PARKOVISKA
ADMINISTRATÍVNO-REVIZORSKÁ BUDOVA V MOŠTI
SITUÁCIA TRVALÉHO DOPRAVNÉHO ZNAČENIA