

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Nájomca: *INGWIO spol. s r. o.*
Sídlo: *Štúrov rad 589/14, 976 81 Podbrezová*
IČO: *51 130 467*
DIČ: *2120605707*
IČ DPH: *SK2120605707*
Štatutárny zástupca: *Ing. Igor Zajac*

Bankové spojenie:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, Vložka číslo: 122985/B

(ďalej ako „nájomca“)

Podnájomca: *Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky*

Sídlo: *Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica*
IČO: *42 499 500*
Štatutárny orgán: *Ing. Lenka Wittenbergerová,
prezidentka finančnej správy*

Bankové spojenie: *Štátna pokladnica*

IBAN:

Zriadený zákonom č.333/2011 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „podnájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu za podmienok uvedených v tejto zmluve:

Čl. I.

Preambula zmluvy

1. Spoločnosť ProMAXIMMUS spol. s r. o., so sídlom Stredná 35, 821 04 Bratislava, IČO: 48 250 651 (ďalej aj „**spoločnosť ProMAXIMMUS**“) je vlastníkom stavby so súpisným číslom 173, ktorá je postavená na parcele č. 1411/2, o výmere 142 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, evidovanej ako parcela registra C-KN, pričom uvedená stavba a parcela sa nachádzajú v katastrálnom území Podbrezová, obec Podbrezová, okres Brezno a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1147, ktorý je vedený Okresným úradom v Brezne pre uvedené katastrálne územie (ďalej len „**stavba**“).
2. V stavbe sa nachádza nebytový priestor, miestnosť Daňového dozoru, pozostávajúci z 1 miestnosti, ktorá sa nachádza na prízemí stavby a je o výmere 6,22 m², pričom poloha, priestorové znázornenie a vybavenie nebytového priestoru, ktorý je nájomca povinný odovzdať podnájomcovi do užívania, vyplýva z Prílohy č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet tejto zmluvy**“).
3. Predmet tejto zmluvy je vo vlastníctve spoločnosti ProMAXIMMUS, pričom jeho vlastníkom, spoločnosť ProMAXIMMUS zastúpená konateľmi Ing. Igorom Zajacom a Ingrid Nikolovou udelili nájomcovi súhlas, aby predmet tejto zmluvy mohol prenechať do podnájmu **tretím osobám**.

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmet tejto zmluvy prenecháva nájomca za úplatu – dohodnuté podnájomné - podnájomcovi na dočasné užívanie – do podnájmu - za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude predmet tejto zmluvy užívať ako miestnosť daňového dozoru.
3. Sociálne priestory (WC, sprcha) môže podnájomca využívať v budove so súpisným číslom 589, ktorá je postavená na parcele č. 1411/3, o výmere 50 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, evidovanej ako parcela registra C-KN, pričom uvedená stavba a parcela sa nachádzajú v katastrálnom území Podbrezová, obec Podbrezová, okres Brezno a sú zapísané na liste vlastníctva č. 3087, ktorý je vedený Okresným úradom v Brezne pre uvedené katastrálne územie.

Čl. III.

Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa na základe tejto zmluvy dohodli na podnájme predmetu tejto zmluvy na dobu **n e u r č i t ú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. O odovzdaní a prevzatí predmetu tejto zmluvy (vrátane kľúčov) a o stave predmetu tejto zmluvy, na začiatku i na konci nájmu, vyhotovia zmluvné strany prostredníctvom poverených osôb preberací protokol.

Čl. IV.

Cena podnájmu a úhrady za poskytované služby

1. Ročné podnájomné za podnájom predmetu tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 115,00 €/m²/rok. Podnájomné za mesiac predstavuje **59,60 €**. V zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty sa zmluvné strany dohodli, že podnájomné bude oslobodené od dane z pridanej hodnoty.
2. Podnájomné a paušálne platby za služby spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy, ktoré je nájomca povinný dodať v zmysle ustanovenia čl. V ods. 1 tejto zmluvy, sa podnájomca zaväzuje uhrádzať na účet nájomcu stanovený v zmysle ods. 3 tohto článku. Zmluvné strany sa dohodli, že za služby spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy, ktoré dodal nájomca v súlade s touto zmluvou, je mu podnájomca povinný zaplatiť paušálnu platbu vo výške **15 €/mesiac bez DPH**. K cene služieb sa bude účtovať DPH.
3. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomcovi podnájomné a paušálne platbu za službu spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy na číslo účtu :
alebo na posledné nájomcom podnájomcovi oznámené číslo účtu, ktoré bolo oznámené pre takýto účel, alebo na číslo účtu uvedené v príslušnej faktúre.
4. V prípade omeškania podnájomcu s platením jeho peňažných záväzkov, ktoré sú založené touto zmluvou, má nájomca nárok na zaplatenie úroku z omeškania podľa § 369a v spojení s § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov vo výške podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov.
5. Podnájomné a paušálne platby za služby spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy je podnájomca povinný zaplatiť v lehote splatnosti jednotlivých faktúr, ktoré nájomca vystaví v súlade s touto zmluvou. Pokiaľ je však pre konkrétne obdobia uzavretá osobitná písomná dohoda o platbách podnájomného a paušálnych platieb za služby spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy, splatnosť jednotlivých platieb za takéto obdobia sa spravuje takouto dohodou. Každá takáto osobitne písomne uzavretá dohoda o platbách podnájomného a paušálnych platieb za služby spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy sa stáva súčasťou tejto zmluvy.
6. Podnájomné a paušálne platby za služby spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy je nájomca oprávnený fakturovať v dohodnutej výške, a to mesačne pozadu.
7. Lehota splatnosti faktúry, ktorá je vystavená na základe tejto zmluvy, je 30 dní a začína plynúť od jej doručenia podnájomcovi.

8. Každá faktúra vystavená na základe tejto zmluvy musí spĺňať všetky požiadavky stanovené právnymi predpismi, inak je ju podnájomca oprávnený v lehote jej splatnosti zaslať nájomcovi na prepracovanie alebo vystavenie novej faktúry, pričom v takom prípade sa lehota splatnosti faktúry pretrháva tým, že ju podnájomca odošle nájomcovi späť. Doručením opravenej alebo novej faktúry začína plynúť nová lehota splatnosti faktúry.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný odovzdať predmet tejto zmluvy podnájomcovi s dohodnutým vybavením a v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Nájomca nezabezpečuje, s výnimkou dodávky elektrickej energie, služby spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy.
2. Podnájomca je oprávnený predmet tejto zmluvy užívať v rozsahu a na účel, tak ako sú dohodnuté touto zmluvou.
3. Podnájomca je povinný hradiť náklady spojené s bežnou údržbou predmetu tejto zmluvy, vrátane drobných opráv. Pre určenie rozsahu drobných opráv a bežnej údržby, ktorých náklady je na základe tejto zmluvy povinný hradiť podnájomca, sa primerane aplikuje rozsah drobných opráv a bežnej údržby stanovený v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Bez písomného súhlasu nájomcu nie je podnájomca oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy.
4. Podnájomca sa zaväzuje:
 - a) bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať nájomca a umožniť mu vykonanie takýchto opráv;
 - b) umožniť nájomcovi na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do predmetu tejto zmluvy, aby sa mohol presvedčiť o spôsobe jeho užívania prípadne požadovať nápravu, ak sa priestory neužívajú primerane povahy ich určenia, resp. sú podnájomcom poškodzované;
 - c) nahradiť nájomcovi všetky škody na predmete tejto zmluvy, resp. majetku nájomcu, ak za takéto škody zodpovedá podnájomca;
 - d) na vlastné náklady odstraňovať odpad a nečistoty vzniknuté prevádzkou podnájomcu;
 - e) že nebude hlukom, chemickými prostriedkami a výparmi poškodzovať spoločné zariadenia stavby a ani nimi obťažovať ostatných prítomných užívateľov stavby;
 - f) umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do predmetu tejto zmluvy nájomcovi a osobám oprávneným vykonať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky, opravy, ak opravu nezabezpečí sám

podnájomca, hoci ich podľa tejto zmluvy, resp. zákona má zabezpečiť podnájomca alebo ak ide o vykonanie opráv nájomcom alebo podnájomcom v ostatných častiach a zariadeniach stavby s prístupom len z predmetu tejto zmluvy (vykonanie montáže, údržby zariadení na meranie spotreby energií v priestore a odpočet nameraných hodnôt zo zariadení, ktoré sa nachádzajú v predmete tejto zmluvy).

5. Nájomca poskytne bezodplatne podnájomcovi jedno parkovacie miesto na parkovanie služobného alebo súkromného motorového vozidla zamestnancov podnájomcu v priestoroch daňového skladu na pozemku s parcelným číslom 1411/1, parcela registra „C“, druh pozemku - Zastavané plochy a nádvoria, výmera 370 m², ktorý sa nachádza v okrese: Brezno, obci: Podbrezová, katastrálnom území: Podbrezová.
6. Podnájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Podnájomca nie je oprávnený predmet tejto zmluvy prenechať do podnájmu ďalšej osobe.
7. Podnájomca je povinný v predmete tejto zmluvy plniť úlohy a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
8. Podnájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať opatrenia na zaistenie ochrany pred požiarom v predmete tejto zmluvy v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca v predmete tejto zmluvy zodpovedá a zabezpečuje úradné skúšky, odborné prehliadky, odborné skúšky a odstraňovanie zistených závad na technických zariadeniach a rozvodoch podľa vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov a príslušných technických noriem. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na technické zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve podnájomcu.
10. Podnájomca bude dodržiavať v predmete tejto zmluvy Prevádzkový poriadok vydaný nájomcom a s ktorým bol preukázateľne oboznámený pri začiatku účinnosti tejto zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že dôjde k porušeniu ustanovení uvedených v čl. V, ods. 7, 8 a 10 tejto zmluvy a vznikne škoda alebo pokuta uložená štátnym úradom nájomcovi, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má právo na náhradu škody voči podnájomcovi.

Čl. VI. Skončenie podnájmu

1. *Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu ak:*
 - a) *podnájomca užíva predmet tejto zmluvy v rozpore s touto zmluvou;*
 - b) *podnájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou podnájomného;*
 - c) *podnájomca alebo osoby, ktoré s nimi priestor užívajú hrubo porušujú povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo poškodzujú predmet tejto zmluvy a ostatné priestory a zariadenia stavby.*
2. *Podnájomca môže túto zmluvu vypovedať ak:*
 - a) *predmet tejto zmluvy sa stal bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;*
 - b) *ak nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy;*
 - c) *podnájomcovi bude bránené v užívaní sociálnych priestorov, ktoré je oprávnený užívať na základe tejto zmluvy.*
3. *Obe zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu.*
4. *Výpovedná lehota v prípadoch uvedených v ods. 1 a 2 tohto článku je jednomesačná a platí pre obidve zmluvné strany. Takáto výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.*
5. *Výpovedná lehota v prípade výpovede tejto zmluvy bez udania dôvodu je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.*
6. *Podnájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak mu bude akokoľvek bránené v prístupe k alebo do predmetu tejto zmluvy.*
7. *Zmluvné strany môžu ukončiť túto zmluvu aj vzájomnou písomnou dohodou.*

Čl. VII. Záverčné ustanovenia

1. *Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté pre konkrétny prípad inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.*

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Akékoľvek zmeny k tejto zmluve môžu byť vykonané len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami. Týmto ustanovením nie dotknutá možnosť uzavrieť osobitné písomné dohody o platbách podnájomného a paušálnych platieb za služby spojené s užívaním predmetu tejto zmluvy, ktorých prípadné uzavretie predpokladá ustanovenie čl. IV ods. 5 tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach tejto zmluvy.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a) Príloha č. 1 - Náčrt prenajatého priestoru;
 - b) Príloha č.2 – Výpis z listu vlastníctva č.1147, okres Brezno, obec Podbrezová, katastrálne územie Podbrezová.
 - c) Príloha č.3 – Výpis z listu vlastníctva č. 3087, okres Brezno, obec Podbrezová, katastrálne územie Podbrezová.
 - d) Príloha č.4 – Kópia z katastrálnej mapy na parcelu C-KN
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva je určitá, jej obsahu rozumejú a nebola uzavretá v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V BA 2018

V 2018

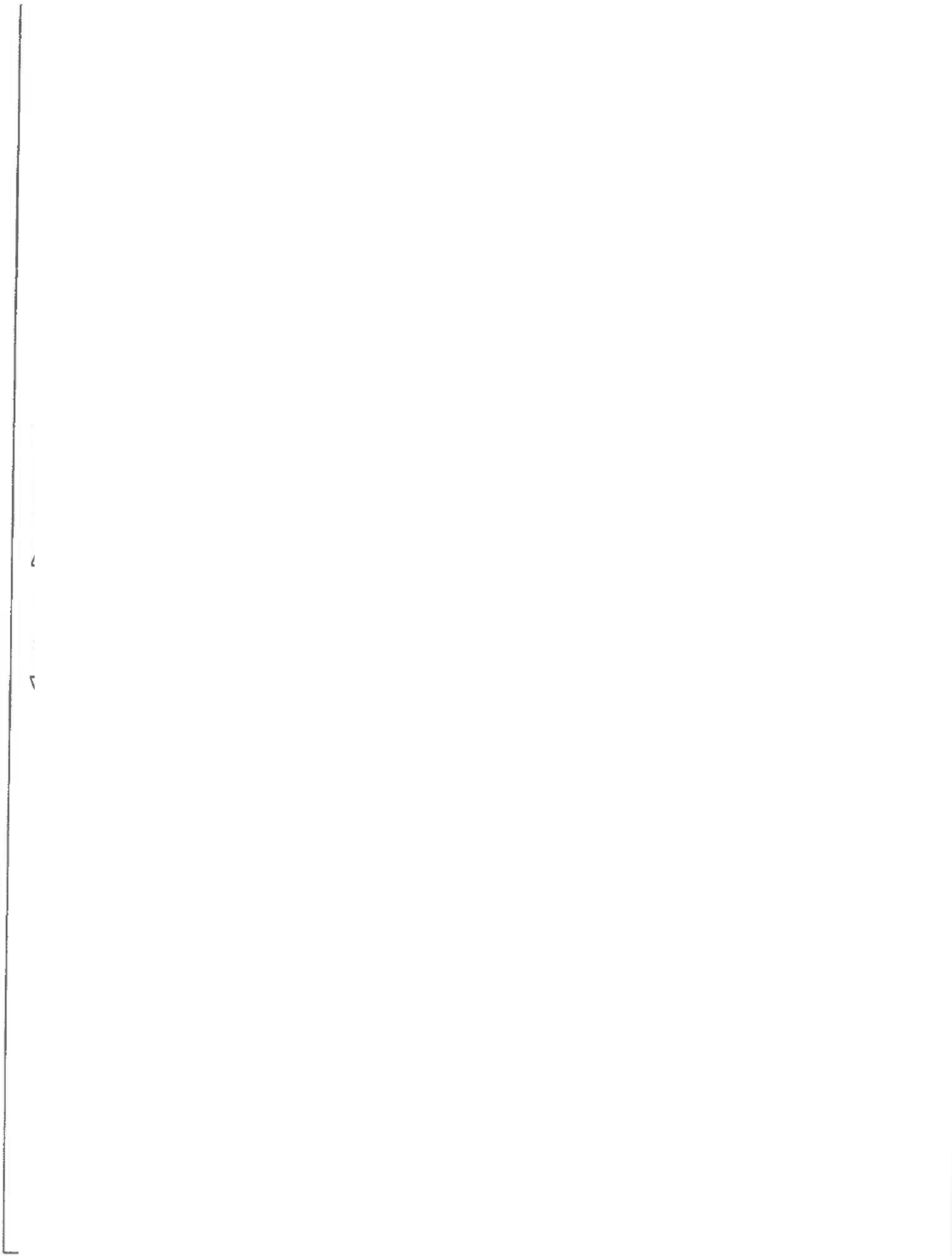
Nájomca

Podnájomca:

.....
 INGWIO spol.s r.o.
 Ing. Igor ZAJAC,
 konateľ

a

.....
 Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky
 Ing. Lenka Wittenbergerová,
 prezidentka finančnej správy



2

7





]

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Brezno
 Obec: **PODBREZOVÁ**
 Katastrálne územie: **Podbrezová**

Dátum vyhotovenia: **28.06.2018**
 Čas vyhotovenia: **19:23:35**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1147

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiesť. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1411/ 1	370	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
1411/ 2	142	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
1411/ 4	27	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
1412	986	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiesť. stavby
173	1411/ 2	10	ROD.DOM OČ 14		1
527	1411/ 4	7	Garáž		1

Legenda:

Druh stavby:

- 10 - Rodinný dom
- 7 - Samostatne stojaca garáž

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 / 1
 4 ProMAXIMMUS spol. s r.o., Stredná 35, Bratislava, PSČ 821 04, SR

IČO :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V 40/2016 zo dňa 15.2.2016
 Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súp. čísla č. 10/2017/OCU/7757/2017 zo dňa 13.11.2017, Z-3553/2017.
 Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súp. čísla č. 10/2017/OCU/7752/2017 zo dňa 13.11.2017, Z-3553/2017.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 4 Vecné bremeno (in rem) spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok registra C-KN č. 1411/1 v prospech terajšieho aj budúceho vlastníka pozemku C-KN č. 1411/3 a stavby s.č. 589 - Liehovarnický závod Podbrezová na parc. C-KN č. 1411/3 podľa V-3171/2017.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:
Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Brezno**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **PODBREZOVÁ**

Dátum vyhotovenia **26.04.2018**

Katastrálne územie: **Podbrezová**

Čas vyhotovenia: **08:52:52**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3087

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1411/ 3	50	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
589	1411/ 3	20	'Lihovarnický závod Podbrezová'		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 INGWIO spol. s.r.o., Stredná 35, Bratislava, PSČ 821 04, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-3170/2017 zo dňa 15.12.2017.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Obce Podbrezová č. 76/2018 zo dňa 19.02.2018, Z-562/2018.

ČASŤ C: ŤARCHY

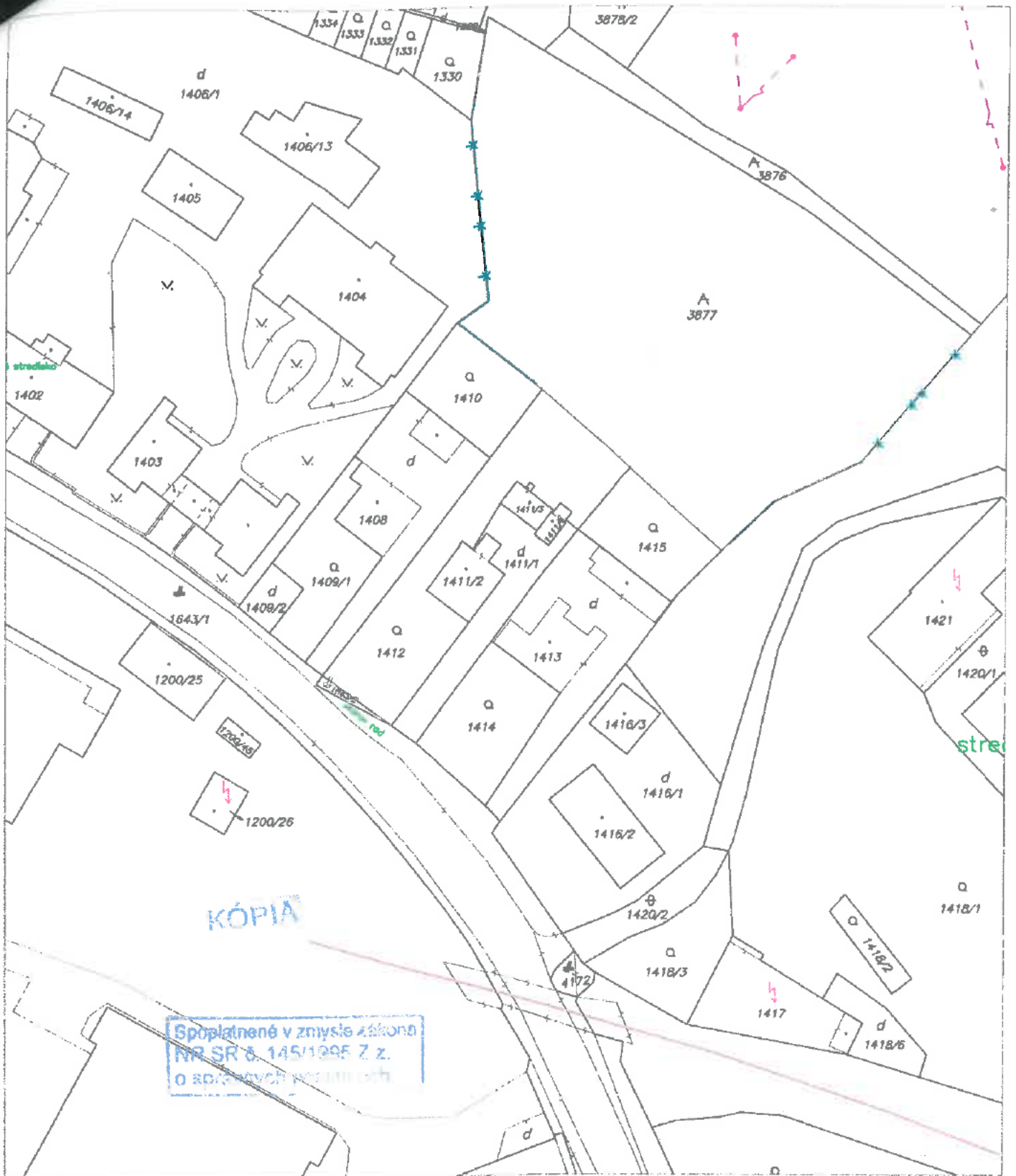
Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



Okresný úrad Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor katastrálny odbor	Okres Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor	Obec PODBREZOVÁ	Kat. územie Podbrezová
	Číslo zákazky K1 -37/2018	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: C-KN 1411/3			
Vyhotovil		Pečiatka a podpis	
Dňa 08.01.2018	Meno Bc. Razenbergová		