

ZMLUVA

o podnájme nebytových priestorov

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

I. Zmluvné strany

Nájomca : **INTERPORT SERVIS, s.r.o.**
 Areál prekladisko Haniska
 P.O.BOX A-36
 040 66 Košice

Zastúpený : Ing. Dušan Trnka, prokurista

IČO : 36 202 011

DIČ : 2020053178

IČ DPH : SK2020053178

Bankové spojenie : SLSP a.s. Košice

IBAN : SK50 0900 0000 0006 6036 7537

Zapísaná v OR Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sro, Vložka : 11987 / V

Podnájomca : **Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky**
 Lazovná 63, 974 01 Banská Bystrica

Štatutárny orgán : Ing. Lenka Wittenbergerová, prezidentka finančnej správy

IČO : 42 499 500

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

IBAN : SK14 8180 0000 0070 0043 7837

II. Predmet podnájmu

- 2.1. Predmetom zmluvy je podnájom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v Areáli prekladiska Haniska. Uvedená nehnuteľnosť so súpisným č. 608 je zapísaná na LV č. 5, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom, nachádzajúca sa na pozemku parcely registra C, parcelné č. 267, v katastrálnom území Železiarne, obec Košice – Šaca, okres Košice II.
- 2.2. Z uvedenej nehnuteľnosti dáva nájomca podnájomcovi do podnájmu nebytové priestory o celkovej výmere **2114,00 m²**. Predmetné nebytové priestory sa nachádzajú v administratívnej budove a sú to nasledovné miestnosti:

A) kancelárske priestory	o výmere	60,30 m ²
B) chodba	o výmere	18,90 m ²
C) colný terminál	o výmere	103,50 m ²
D) sklad colného úradu	o výmere	69,30 m ²
E) vnútorný sklad I	o výmere	620,00 m ²
F) vnútorný sklad II	o výmere	1 242,00 m ²

(ďalej ako „predmet podnájmu“)

Nákres predmetu podnájmu tvorí Prílohu č. 1 - grafické vyobrazenie predmetu podnájmu.

- 2.3. Nájomca vyhlasuje, že priestory uvedené v bode 2.2 je oprávnený dať do podnájmu – k tomuto obstaral od vlastníka nehnuteľností (prenajímateľa) súhlasné stanovisko uvedené v Zmluve o nájme nehnuteľností a o podnikateľskom nájme hnutel'ných vecí uzatvorenej dňa 29.01.2017 medzi spol. BB-TRADE, s.r.o., so sídlom Areál prekladisko Haniska, 040 66 Košice, IČO: 31 725 376 v postavení prenajímateľa a nájomcom v postavení nájomcu, ktoréá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

III. Doba podnájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od **01.09.2019** v prípade predmetu podnájmu v zmysle článku II. ods. 2.2 bodu A, B, C, D a E. a od **01.10.2019** v zmysle článku II. ods. 2.2 v prípade bodu F.
- 3.2. Podnájom predmetu podnájmu zaniká :
- a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) odstúpením
- 3.3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV. Účel podnájmu

- 4.1. Podnájomca bude predmet podnájmu využívať za účelom prevádzkovania Pobočky colného úradu Košice-Haniska a uskladňovanie tovaru zaisteného podľa colných a daňových predpisov .

V. Výška podnájomného a spôsob úhrady

- 5.1. Výška platby za podnájom (ďalej len „podnájomné“) je stanovená na 2,50,- EUR/m2 podlahovej plochy/kalendárny mesiac bez DPH za celý predmet podnájmu. Celková výška podnájomného za kalendárny mesiac je **5.285,00 EUR bez DPH** a je splatná mesačne, za predchádzajúci kalendárny mesiac so splatnosťou faktúry 30 dní odo dňa jej doručenia. Podnájom podľa tejto zmluvy je od DPH oslobodený v zmysle ustanovenia §38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak faktúra nespĺňa náležitosti určené platnými právnymi predpismi alebo touto zmluvou, Podnájomca je oprávnený vrátiť faktúru Nájomcovi na prepracovanie, resp. na doplnenie. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi. Toto ustanovenie o oprave faktúry sa vzťahuje aj na ods. 5.2 a 5.3 tohto článku.

- 5.2 Výška platby za dodávku elektrickej energie v priestoroch uvedených v čl. II., ods. 2.2., písm. A), písm. B), písm. C), písm. D), písm. E) a písm. F) Zmluvy, vodného a stočného v priestoroch uvedených v čl. II., ods. 2.2., písm. A), písm. B), písm. C), písm. D), písm. E) a písm. F) Zmluvy, vykurovacej vody v priestoroch uvedených v čl. II., ods. 2.2., písm. C) a písm. D) Zmluvy je 1,- EUR bez DPH/ kalendárny mesiac a platbu za dodávku vykurovacej vody v priestoroch uvedených v čl. II., ods. 2.2., písm. A), písm. B), písm. E) a písm. F) Zmluvy bude podnájomník uhrádzať vo výške podľa skutočných nákladov vyúčtovaných dodávateľom vykurovacej vody, a to podielom, ktorý zodpovedá podielu výmery podlahovej plochy priestorov uvedených v čl. II., ods. 2.2., písm. A), písm. B), písm. E) a písm. F) Zmluvy k celkovej podlahovej ploche administratívnej budovy a celého vnútorného skladu nájomcu, ktorý využíva toto médium a sú splatné mesačne, za predchádzajúci kalendárny mesiac so splatnosťou faktúry 30 dní odo dňa jej doručenia . K službám bude účtovaná DPH.
- 5.3. Výška platby za upratovanie je dohodnutá na 50 EUR bez DPH/ kalendárny mesiac a je splatná mesačne, za predchádzajúci kalendárny mesiac so splatnosťou faktúry 30 dní odo dňa jej doručenia K platbe za upratovanie bude účtovaná DPH.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené.
- 6.2. Nájomca umožní podnájomcovi montáž technického vybavenia t.j. Elektronickej zabezpečovacej signalizácie a Elektronickej protipožiarnej signalizácie potrebného k jeho činnosti, na tento účel mu vyčlení zodpovedajúce priestory a tiež mu umožní pravidelnú údržbu týchto zariadení a nepretržitý prístup k nim ako i pripojenie týchto zariadení na vonkajšie rozvody / telekomunikačné siete a pod. /.
- 6.3. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu len na účely uvedené v čl. IV., bod 4.1. tejto zmluvy. Zmena účelu využívania predmetu podnájmu a rozsah poskytovaných služieb je možná len so súhlasom nájomcu, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 6.4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie nevyhnutných opráv.
- 6.5. V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.6. Podnájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
- 6.7 V predmete podnájmu zodpovedá podnájomník podľa zákona č. zákona č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 124/2006 Z. z.“) za dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“). V prípade, ak je predmet podnájmu prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, podnájomník zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb.
- 6.8 V prípade vzniku udalosti podľa § 17 ods. 1 písm. a) až c) zákona č. 124/2006 Z. z. v predmete podnájmu, podnájomník je povinný vykonať oznamovaciu povinnosť podľa § 17 ods. 5 písm. a) a ods. 6 zákona č.124/2006 Z. z. Vznik tejto udalosti je podnájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj nájomcovi.

- 6.9 Podnájomník zodpovedá za plnenie úloh a povinností na úseku ochrany pred požiarmi v predmete podnájmu ustanovených podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov príslušných ustanovení vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Za kontrolu požiarneho zariadení inštalovaných a používaných v predmete podnájmu zodpovedá nájomca. Podnájomník je povinný umožniť vstup požiarnej technike nájomcu do predmetu podnájmu.
- 6.10 Podnájomník umožní nájomcovi vstup do predmetu podnájmu za účelom vykonania bežných revízií, údržby a opráv. Za vykonanie úradných skúšok, odborných prehliadok, odborných skúšok 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 zodpovedná nájomca. Ustanovenie predchádzajúcej vety sa nevzťahuje na technické zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve alebo v prenájme podnájomníka. Podnájomník je povinný zabezpečovať v stanovených lehotách na svoje náklady revízie vlastných alebo prenájatých elektrospotrebičov v zmysle STN 33 1610 a ručného náradia v zmysle STN 33 1600.
- 6.11 Podnájomník a Nájomca sa dohodli, že v prípade, ak bude potreba Podnájomníka si podnájať ďalšie priestory v Areáli prekladisko Haniska v Košiciach, a ak to prevádzkové podmienky Nájomcu budú umožňovať, budú spolu rokovať o uzatvorení dodatku k tejto zmluve.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Na vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú v plnom rozsahu ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a ďalších právnych predpisov platných a účinných na území SR.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné vzťahy vyplývajúce z užívania predmetu nájmu uvedeného v Čl. 2 bode 2.2 písm. A), B), C), D) a E) tejto zmluvy v čase od 01.09.2019 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, si medzi sebou vysporiadajú podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomné vzťahy vyplývajúce z užívania predmetu nájmu uvedeného v Čl. 2 bode 2.2 písm. F) tejto zmluvy v čase od 01.10.2019 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, si medzi sebou vysporiadajú podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán.
- 7.5 Zásielka doručovaná medzi stranami tejto zmluvy v súvislosti s touto zmluvou sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom, alebo dňom odmietnutia takéhoto prevzatia. V prípade uloženia zásielky na pošte alebo u kuriéra sa považuje za doručenie na 3. deň jej uloženia na pošte, aj keď sa adresát o jej uložení dozvedel a zásielku prevzal po treťom dni jej uloženia na pošte v lehote na jej vyzdvihnutie. V prípade, ak adresa nie je skutočná, adresát je neznámy, alebo sa z akéhokoľvek iného dôvodu zásielku nepodarilo doručiť adresátovi, považuje sa táto za doručenie dňom jej vrátenia späť odosielateľovi, resp. dňom uvedeným na poštovom podacom lístku alebo obálke.
- 7.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 - grafické vyobrazenie predmetu podnájmu,

- 7.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu **zmluvných strán** a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej povinného zverejnenia podľa § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení. **V prípade ak zmluva nenadobudne účinnosť od 01.09.2019 v zmysle článku VII ods. 7.2 resp. 01.10.2019 v zmysle článku VII. 7.3, tak si zmluvné strany vysporiadajú práva a povinnosti do účinnosti tejto zmluvy podľa tejto zmluvy.**

V Košiciach, dňa [redacted]

Za nájomcu
Ing. Dušan Trnka
prokurista

V Bratislave, dňa [redacted]

.....
Za podnájomcu
Ing. Lenka Wittenbergerová
prezidentka finančnej správy

