

**ZMLUVA O NÁJME  
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 45/2011**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 až 684 a § 720. Občianskeho zákonníka medzi

**zmluvnými stranami:**

**PRENAJÍMATEĽ:** Nitra Invest s. r. o.  
Sídlo: Mostná 29, 949 01 Nitra  
IČO: 36 561 690  
IČ DPH: SK 2021847146  
DIČ: 2021847146  
V zastúpení: Mgr. Jozef Ščurka, na základe Plnomocenstva zo dňa 25.07.2011  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu: 232864422 / 0900  
Názov obchodného registra: Obchodný register vedený Okresným súdom Nitra  
Číslo zápisu: odd. Sro, vložka č.:14945/N

**a**

**NÁJOMCA:** Daňové riaditeľstvo SR  
Sídlo: Nová ulica č.13, 975 04 Banská Bystrica  
IČO: 00634816  
DIČ: 2020540951  
V zastúpení: Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000119118 / 8180

**Článok I.  
Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná ako administratívna budova so súpisným číslom 2343, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ KN č. 449/104 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3.189 m<sup>2</sup>, na LV č. 14318 vedenom Správou katastra Košice pre katastrálne územie Južné mesto, okres Košice IV, obec Košice - Juh, na Rozvojovej ulici č. 2 v Košiciach (ďalej tiež „administratívna budova“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku na parcele registra „C“ KN č. 449/181 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 3.130 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na LV č. 14318 vedenom Správou katastra Košice pre katastrálne územie Južné mesto, okres Košice IV, obec Košice - Juh, na ktorom sa nachádzajú parkovacie plochy.

**Článok II.  
Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva na užívanie nájomcovi nebytové priestory v administratívnej budove na Rozvojovej ul. č. 2, Košice v celkovej výmere 8.452,90 m<sup>2</sup> na I. PP, I. NP, II. NP., III. NP a IV. NP v rozsahu podľa situačného náčrtu, ktorý je neoddeliteľnou prílohou

č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „nebytové priestory“) ako aj parkovacie plochy v počte 50 parkovacích miest vymedzené v situačných náčrtoch, ktoré sú neoddeliteľnou prílohou č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „parkovacie miesta“) (ďalej spolu aj „predmet nájmu“). Nájomca za užívanie predmetu nájmu zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške a podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Administratívna budova, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú je zabezpečená informačnou službou prenajímateľa a interiérovým a exteriérovým kamerovým systémom a vybavená výťahmi a elektronickým zabezpečovacím systémom pripojeným k pultu 24 hodinovej bezpečnostnej služby. Administratívna budova je vybavená zariadením so špecifikáciou zabezpečovacieho zariadenia NBÚ v kategórii „C (dôverné), T (tajné)“. Z exteriéru a v rámci administratívnej budovy je kompletný bezbariérový prístup aj pre osoby so zníženou pohybovou schopnosťou. Nebytové priestory sú vybavené klimatizáciou a EPS. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu odovzdať a udržiavať ho v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, čo zahŕňa taktiež vykonávanie všetkých opráv nebytových priestorov bez zbytočného odkladu za predpokladu, že potreba týchto opráv vznikla bežným opotrebením, správou, servisu a potrebných revízií všetkých zariadení, ktoré sú súčasťou alebo príslušenstvom predmetu nájmu alebo administratívnej budovy, dezinfekciu, deratizáciu, dezinfekciu, zabezpečenie spotrebným materiálom a službami spojenými s udržiavaním nebytových priestorov v stave spôsobilom pre ich užívanie v zmysle príslušných hygienických noriem ako aj sezónnu údržbu parkovacích miest a prístupových komunikácií k predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať vyššie uvedené zariadenia vrátane monitorovacieho systému prenajímateľa podľa bodu 10 tohto článku vo funkčnom stave.
3. V nebytových priestoroch nachádzajúcich sa na I. NP sa nachádzajú priestory určené pre zákaznícku zónu, ktoré sú vybavené mobiliárom (pracovné stoly, zásuvkové kontajnery, stoly prvého kontaktu, kancelárske regály, skrine a recepcie). Nebytové priestory sú vybavené dátovými sieťami a dátovými zásuvkami v počte min. jedna dvojzásuvka na 1 zamestnanca.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje pred začatím užívania nájmu nájomcom prispôsobiť kancelárske plochy, zákaznícku zónu a archív požiadavkám daňovej správy na vlastné náklady (úprava priečok, dverí, stropov, podláh, podhládov, pripojenia / kabeláže PC techniky).
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi riadne plnenie nasledujúcich služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené:
  - dodávka elektrickej energie,
  - dodávka tepelnej energie,
  - vodné, stočné
  - odvoz a zneškodnenie komunálneho odpadu.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajímané nebytové priestory sú stavebne určené na účely, na ktoré sú prenajímané, sú v stave spôsobilom na užívanie na účely dohovorené v tejto zmluve a v tomto stave ich bude na svoje náklady udržiavať. Priestory archívov vyhovujú nosnosťou svojich konštrukcií technickej norme STN EN 1991.1-1 (73 00 35) Zaťaženia konštrukcií pre archív.

- 7 Účelom nájmu nebytových priestorov je výkon činnosti daňových orgánov v zmysle zákona č. 150/2001 Z.z. o daňových orgánoch, a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 440/2000 Z.z. o správach finančnej kontroly v znení neskorších predpisov a zákona č. 479/2009 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti daní a poplatkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako aj ďalšie činnosti vyplývajúce daňovým orgánom z osobitných predpisov.
- 8 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu bez závad, spôsobilý na okamžité nast'ahovanie a užívanie najneskôr ku dňu účinnosti tejto zmluvy. O prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný písomný Preberací protokol, ktorý sa po jeho podpísaní obidvoma zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2. Vybavenie predmetu nájmu a konkretizácia jeho stavu bude špecifikovaná v Preberacom protokole.
- 9 Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený primerane užívať spoločné priestory v administratívnej budove a všetky prístupové komunikácie k predmetu nájmu.
- 10 Prenajímané nebytové priestory sú samostatne uzavreté a uzamykateľné a zároveň zabezpečené monitorovacím zariadením, ktoré spĺňa zákonom stanovené bezpečnostné parametre. V prípade požiadavky nájomcu je prenajímateľ povinný byť súčinný pri aktivovaní nájomcom dodaným bezpečnostným zariadením na ochranu hnutel'ného majetku tak, aby nájomca vedel zabezpečiť úroveň ochrany vlastného alebo jemu do správy zverenému majetku v rozsahu, ktorý vyžaduje príslušná legislatíva.
- 11 Prenajímateľ umožní nájomcovi a jeho zmluvným partnerom ako aj daňovým subjektom na účely prístupu k predmetu nájmu používať všetky prístupové komunikácie k administratívnej budove v jeho vlastníctve ako aj všetky spoločné priestory v administratívnej budove.

### Článok III. Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške:
  - **11,40 €/m<sup>2</sup>/kalendárny mesiac** za nebytové priestory – kancelárske plochy a ostatné plochy, ktoré sa nachádzajú na I. NP, II. NP., III. NP a IV. NP administratívnej budovy o celkovej výmere 7.640,35m<sup>2</sup>, ročne spolu: 1.045.199, 88 €,
  - **4,00 €/m<sup>2</sup>/kalendárny mesiac** za nebytové priestory – archív, ktorý sa nachádza na I. PP o celkovej výmere 812,55 m<sup>2</sup>, ročne spolu: 39.002,40 €
  - **45,00 €/1 parkovacie miesto/kalendárny mesiac** v celkovom počte 50 parkovacích miest, ročne spolu: 27.000,- €,

---

spolu nájomné za celý predmet nájmu za rok: **1.111.202,28 €**, mesačne **92.600,19 €**.  
Nájom nebytových priestorov a parkovacích miest je podľa § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov od DPH oslobodený.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za poskytnuté služby podľa článku II. bodu 5. bude nájomca uhrádzať zálohovo vo výške **1,50 € s DPH/m<sup>2</sup>** nebytových priestorov/ mesiac. V cene poskytnutých služieb je zahrnutá DPH vo výške stanovenej platnými právnymi

predpismi SR, t.j. ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je zákonná sadzba DPH vo výške 20%. V prípade zmeny sadzby DPH príslušným právnym predpisom budú obidve zmluvné strany túto zmenu rešpektovať bez potreby uzatvoriť osobitný dodatok k tejto zmluve. Zálohové platby za poskytnuté služby podľa článku II. bodu 5. s DPH za rok sú v súlade s vyššie uvedeným stanovené vo výške: ročne **152.152,20 €**, mesačne **12.679,35 €**. (administratívna plocha, plocha nebytových priestorov a plocha archívu spolu 8.452,90 m<sup>2</sup> x 1,50 €/m<sup>2</sup>/za kalendárny mesiac s DPH, čo predstavuje za kalendárny mesiac 12.679,35 € s DPH)

3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné vo výške miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predošlý kalendárny rok s možnosťou prvého uplatnenia navýšenia o infláciu roku 2012 uplatniteľnú pre rok 2013. Maximálna nájomcom akceptovaná miera navýšenia o infláciu je 3%. Zvýšenie ceny nájomného o akceptovanú mieru inflácie bude premietnuté a zapracované po písomnom odsúhlasení v dodatku k zmluve.
4. Dohodnuté nájomné bude uhrádzané mesačne na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví najneskôr do 5. pracovného dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza podľa § 71 odsek 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov, prevodom na účet prenajímateľa, so splatnosťou faktúry maximálne 20 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať v mesačných platbách na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ak prenajímateľ oznámi nové číslo účtu nájomcovi aspoň 5 kalendárnych dní pred zmluvne dohodnutou platbou.
5. Prenajímateľovi vzniká nárok na dohodnuté nájomné dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pokiaľ dôjde k nadobudnutiu účinnosti tejto zmluvy v iný ako prvý deň kalendárneho mesiaca, prenajímateľ má za tento kalendárny mesiac nárok na nájomné v pomernej výške zohľadňujúcej počet dní trvania nájmu v tomto kalendárnom mesiaci.
6. V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté všetky náklady prenajímateľa, vrátane nákladov podľa článku II. bodu 2. V dohodnutom nájomnom nie je zahrnutá úhrada za poskytovanie služieb, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené podľa článku II. bod 5. (ďalej len „služby“). Úhradu za tieto služby bude nájomca platiť v mesačných zálohových platbách podľa bodu 2 tohto článku na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví najneskôr do 5. pracovného dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa služby uhrádzajú podľa § 71 odsek 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, so splatnosťou faktúry maximálne 20 kalendárnych dní odo dňa doručenia nájomcovi. Prenajímateľ vždy do 30. 11. kalendárneho roka vykoná vyúčtovanie služieb podľa objemu skutočne poskytnutých služieb za predchádzajúce zúčtovacie obdobie a doručí ho nájomcovi najneskôr do 5.12 kalendárneho roka. Prípadný preplatok alebo nedoplatok bude vysporiadaný na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom, splatnej do 20 dní od jej doručenia nájomcovi. V nasledujúcich rokoch môže byť cena za služby v prípade dohody nájomcu a prenajímateľa upravená vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
7. Nájomca je oprávnený si zriadiť na vlastné náklady jednu alebo viac pevných telefonických liniek pre poskytovanie hlasových a/alebo dátových služieb a do 10

pracovných dní po skončení nájomného vzťahu je povinný zriadené pevné telefónne linky na vlastné náklady zrušiť.

8. V prípade omeškania zaplataenia nájomného a záloh za úhradu služieb, nedoplatku za služby, aj iných peňažných plnení vyplývajúcich z užívania predmetu nájmu nájomcom, sa nájomca zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
9. Pokiaľ sa prenajímateľ omešká so zaplatením preplatku nájomcovi, ktorý vznikol z vyúčtovania záloh za služby podľa bodu 6, je povinný nájomcovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

#### **Článok IV. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Nájomca je oprávnený najneskôr rok pred ukončením nájomného pomeru podľa bodu 1. písomne oznámiť prenajímateľovi, že trvá na predĺžení nájomného pomeru o ďalšie 3 roky. V prípade, ak tak nájomca učíní, sa pôvodne dohodnutá doba nájmu predĺži o 3 roky. Ďalšie predĺženie nájomného vzťahu za podmienok stanovených v tejto zmluve je možné zmluvnými stranami vzájomne dohodnúť pred uplynutím 7 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Táto zmluva môže byť ukončená aj písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení zmluvného vzťahu alebo výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu a jeho zariadenie bez poškodenia a v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi všetky kľúče, ktoré od prenajímateľa prevzal. O tomto bude spísaný odovzdávajúci protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

#### **Článok V. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca vyhlasuje, že mu bolo umožnené prehliadnúť si predmet nájmu a jeho stav mu je známy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu podľa čl. II bodu. 1 tejto zmluvy na výkon činnosti súvisiacej s plnením úloh daňových orgánov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi SR obvyklým spôsobom a zároveň tak, aby neboli dotknuté práva užívateľov ostatných nebytových priestorov v administratívnej budove – najmä sa zaväzuje, že nebude obťažovať ostatných nájomcov nadmerným hlukom, vibráciami, zápachom, prachom a nečistotami. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecné záväzné predpisy (napr. protipožiarne opatrenia, bezpečnostné a hygienické predpisy atď.). Nájomca zabezpečuje požiarne ochranu a prevenciu požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.

3. Nájomca sa zaväzuje zoznámiť sa a dodržiavať evakuačný plán a požiarne poplachové smernice vypracované pre administratívnu budovu prenajímateľom a udržať priechodné všetky únikové cesty podľa zakreslenia v evakuačnom pláne.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný umožniť po predchádzajúcom dohovore s prenajímateľom prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom prevedenia príslušných opráv a údržby, ďalej tiež prístup minimálne 2x ročne po predchádzajúcom dohovore za účelom kontroly stavu predmetu nájmu. Bez oznámenia je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu len v prípade havárií, ohrozujúcich celý objekt, ku ktorým dôjde v dobe neprítomnosti nájomcu. O vzniku takejto okolnosti je povinný bez omeškania informovať zástupcu nájomcu. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať o hrozbe vzniku škody alebo havárie na predmete nájmu, resp. na administratívnej budove.
6. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť bez zbytočného odkladu potom, čo ich potrebu zistil, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla prenajímateľovi v dôsledku nesplnenia povinnosti nájomcu. Prenajímateľ je povinný vykonávať opravy tak, aby v čo najmenšej miere obmedzoval užívanie predmetu nájmu nájomcom. V prípade, že prenajímateľ tieto opravy nevykoná v lehote uvedenej v oznámení nájomcu, nájomca je oprávnený ich vykonať na vlastné náklady s tým, že túto svoju pohľadávku spočívajúcu vo vynaložených nákladoch na opravu je oprávnený započítať voči pohľadávke prenajímateľa spočívajúcej v najbližšom splatnom nájmom. Prenajímateľ nezodpovedá za údržbu a opravy akýchkoľvek inštalácií, ktoré budú samostatne prevádzkované nájomcom – všetky náklady s tým súvisiace znáša nájomca.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné ani iné podstatné úpravy na predmete nájmu. Porušenie tohto ustanovenia oprávňuje prenajímateľa vypovedať nájomnú zmluvu.
8. Škody na predmete nájmu je nájomca povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi a zároveň je povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia k zabráneniu rozšírenia vzniknutých škôd. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v súvislosti s nesplnením vyššie uvedených povinností.
9. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho zavinením na predmete nájmu a zariadeniach v predmete nájmu umiestnených v súvislosti s jeho užívaním.
10. Prenajímateľ umožní nájomcovi inštaláciu identifikačnej tabule/-í na mieste a v rozmeroch k tomu určenom pri vchode do objektu a v informačnom systéme objektu.
11. Prenajímateľ umožní nájomcovi vykonať v predmete nájmu inštaláciu vnútorných informačných systémov tak, aby nájomca v zmysle zákona č. 150/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 479/2009 Z.z. mohol účelne a efektívne poskytovať informácie daňovým subjektom a návštevníkom priestorov nájomcu. Za týmto účelom

prenajímateľ vynaloží maximálne úsilie a súčinnosť aj vo vzťahu k prípadným dodávateľom nájomcu.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi a jeho klientom nerušené užívanie predmetu nájmu a neobmedzený prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne každý deň v týždni, cez víkendy aj v dňoch pracovného pokoja.
2. Prenajímateľ odovzdá pri odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi všetky potrebné kľúče pre vstup do administratívnej budovy a nebytových priestorov, prístupové kódy k bezpečnostným zariadeniam, ktoré bude nájomca spoluovládať a zabezpečiť v potrebnom rozsahu zaškolenie vybraných zamestnancov nájomcu pre elektrické a ostatné zariadenia, ktoré tvoria súčasť predmetu nájmu tak, aby v prípade potreby tieto vedeli zamestnanci nájomcu správne a efektívne využívať.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že administratívna budova, v ktorej sa nachádza predmet nájmu je poistená. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, umiestnený a inštalovaný v predmete nájmu. Všetok majetok si nájomca poisťuje na vlastné náklady, na všetky riziká.

## **Článok VII.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Písomnosti zmluvných strán týkajúce sa nájomného vzťahu sa doručujú osobne alebo poštou, a to na adresu sídla uvedenú v článku I. tejto zmluvy, resp. vo výpise z obchodného registra prenajímateľa. Písomnosť sa pre účely tejto zmluvy považuje za doručenie i v prípade, ak si ju adresát v odbernej lehote nevyzdvihne na pošte. Za deň doručenia sa v tomto prípade považuje deň, kedy bola zásielka uložená na pošte alebo bola poštou z dôvodu, že adresát sa v mieste sídla nevyskytuje, vrátená ako nedoručiteľná.
2. Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy je možné postúpiť na tretiu osobu len na základe dohody o postúpení práv a prevzatí povinností z tejto zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom, prenajímateľom a treťou osobou. V prípade zmeny vlastníka administratívnej budovy a parkovacích plôch je prenajímateľ v zmluve povinný dohodnúť prechod práv a povinností prenajímateľa z tejto zmluvy na nového vlastníka.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s tým, že nájomca obdrží dva rovnopisy a prenajímateľ jeden rovnopis.
4. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len na základe písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:  
Príloha č. 1 - Situačné náčrty  
Príloha č. 2 - Preberací protokol  
Príloha č. 3 – Plnomocenstvo zo dňa 25.07.2011

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu. Na uvedené účely dáva prenajímateľ nájomcovi súhlas so zverejnením všetkých identifikačných údajov vrátane podpisu osoby, ktorá za neho túto zmluvu podpisuje.
7. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

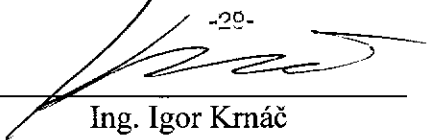
Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici, dňa 19. 08. 2011

DAŇOVÉ RIADITEĽSTVO  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

-29-

  
Ing. Igor Krnáč  
generálny riaditeľ DR SR

V Nitre, dňa .....  
*12. 08. 2011*

**NITRA INVEST, s.r.o.**  
Mostná 29, 949 01 Nitra  
IČO: 36 561 690 IČ DPH: SK2021847146  
Tel.: 037/651 73 20, fax: 037/651 38 02  
-3-

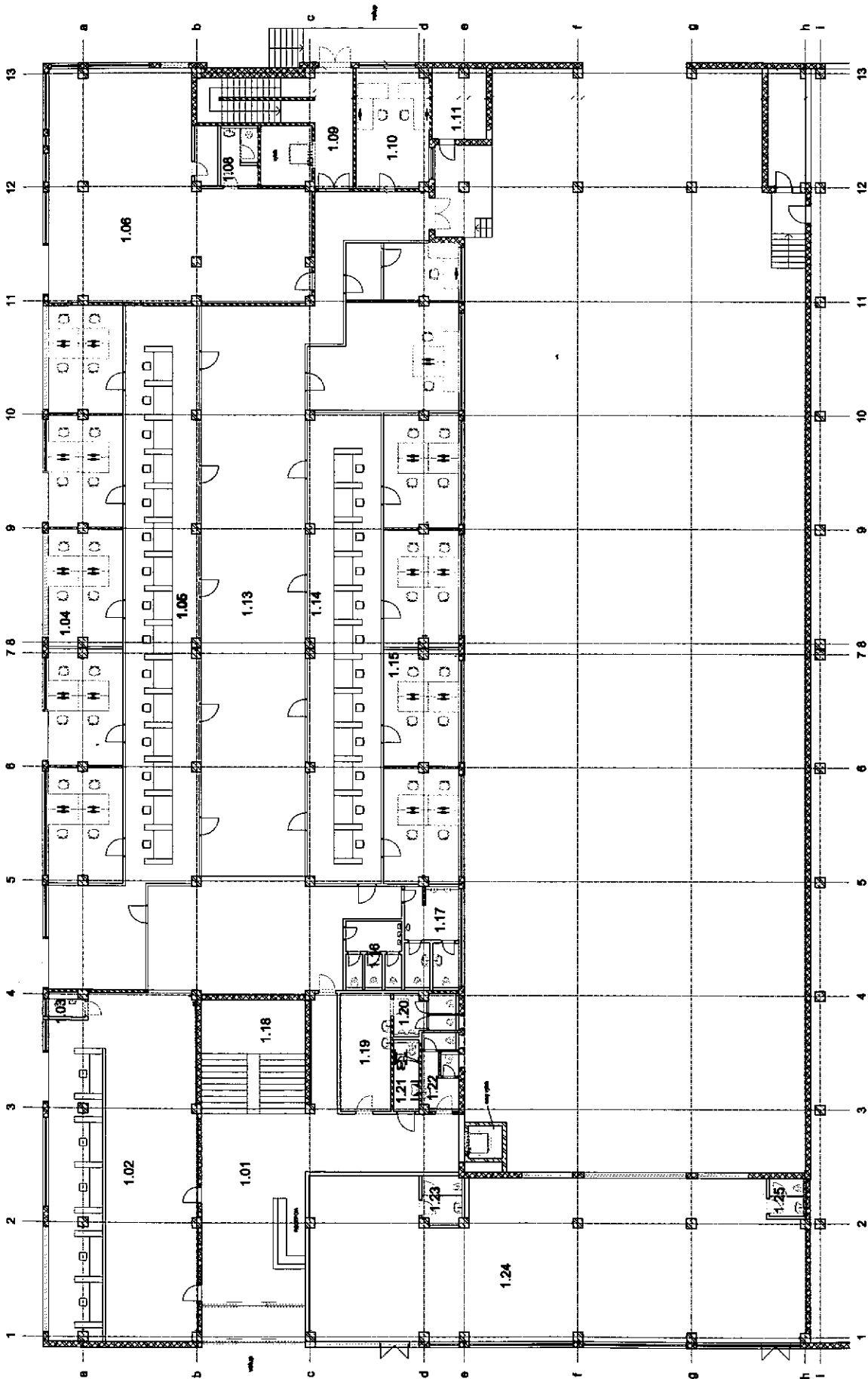
  
Mgr. Jozef Ščurka  
Nitra Invest, s.r.o.

na základe Plnomocenstva zo dňa 25.7.2011



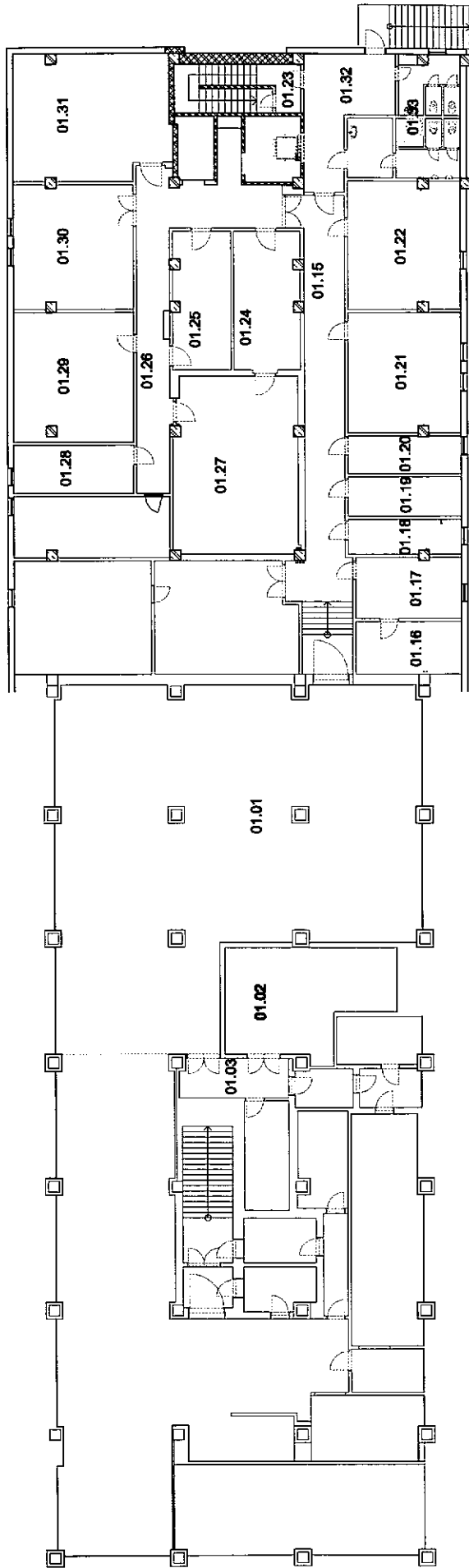
LEGENDA MIESTNOSTI

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	ROZM. (m)
1.01	VEDÚC'S KANCELÁRIA	8,5x9
1.02	VEDÚC'S KANCELÁRIA	12,5x12
1.03	VEDÚC'S KANCELÁRIA	12,5x12
1.04	KANCELÁRIA	11,5x11
1.05	PRÁVNICKA MIESTNOST	15,5x7
1.06	SLUŽ. STOL. SPOKOJNOSŤ	6,1x11
1.07	MANEŽ	10,0x10
1.08	MANEŽ	10,0x10
1.09	CHODBA	10,0x10
1.10	CHODBA	10,0x10
1.11	CHODBA	10,0x10
1.12	CHODBA	10,0x10
1.13	CHODBA	10,0x10
1.14	CHODBA	10,0x10
1.15	CHODBA	10,0x10
1.16	CHODBA	10,0x10
1.17	WC	1,5x1,5
1.18	WC	1,5x1,5
1.19	WC	1,5x1,5
1.20	WC	1,5x1,5
1.21	WC	1,5x1,5
1.22	WC	1,5x1,5
1.23	WC	1,5x1,5
1.24	WC	1,5x1,5
1.25	WC	1,5x1,5
1.26	WC	1,5x1,5
1.27	WC	1,5x1,5
1.28	WC	1,5x1,5
1.29	WC	1,5x1,5
1.30	WC	1,5x1,5



NÁVRHÁČ: \_\_\_\_\_ KONTROLOVAL: \_\_\_\_\_  
 INVESTOR: \_\_\_\_\_  
 Miesto: STAVBA: \_\_\_\_\_  
 STAVBA: \_\_\_\_\_  
 ČASŤ: \_\_\_\_\_  
 OBRÁB. VYKRESL. \_\_\_\_\_  
 MIERKA: \_\_\_\_\_  
 DÁTUM: \_\_\_\_\_  
 PRÁR. FOR. ARK. ČÍSLO: \_\_\_\_\_  
 OBR. ČÍSLO: \_\_\_\_\_  
 KOTOVANIE: \_\_\_\_\_

ARCHÍV



LEGENDA MIESTNOSTI – ARCHÍV

ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA
01.01	ARCHÍV	24,97
01.02	ARCHÍV	37,18
01.03	CHODBA	9,09
01.04	CHODBA	24,26
01.05	ARCHÍV	15,72
01.06	ARCHÍV	15,72
01.07	ARCHÍV	9,16
01.08	ARCHÍV	16,39
01.09	ARCHÍV	9,55
01.10	ARCHÍV	13,61
01.11	ARCHÍV	13,61
01.12	ARCHÍV	11,37
01.13	ARCHÍV	21,10
01.14	ARCHÍV	19,50
01.15	ARCHÍV	20,85
01.16	ARCHÍV	20,85
01.17	ARCHÍV	13,62
01.18	ARCHÍV	26,43
01.19	ARCHÍV	24,98
01.20	ARCHÍV	26,35
01.21	ARCHÍV	26,35
01.22	ARCHÍV	24,27
01.23	ARCHÍV	24,27

INVESTOR	VEREJNÁ KANCELÁRIA	KONTROLOVAL	
Miesto stavby		Stĺpec	
Stavba	ARCHÍV	Formát	A4
Časť		Arch. číslo	
Objekt	ARCHÍV	Mierka	1:500
		Kotované	

LEGENDA MIESTNOSTI

ČÍSLO MIESTNOSTI	POVRCH	PLOCHA, m <sup>2</sup>
2.01	DRÖSNA	339,48
2.02	DRÖSNA	6,95
2.03	MANČIARNA	41,48
2.04	MANČIARNA	41,48
2.05	LEŽACIARNA	19,86
2.06	WC - TOI	18,36
2.07	WC - TOI	18,36
2.08	SANITÁRSKO	18,24
2.09	MANČIARNA	68,53
2.10	MANČIARNA	56,17
2.11	MANČIARNA	56,38
2.12	MANČIARNA	56,38
2.13	MANČIARNA	4,01
2.14	MANČIARNA	50,19
2.15	MANČIARNA	68,53
2.16	MANČIARNA	68,53
2.17	MANČIARNA	68,53
2.18	MANČIARNA	54,98
2.19	MANČIARNA	59,83
2.20	MANČIARNA	47,63
2.21	MANČIARNA	54,98
2.22	MANČIARNA	54,98
2.23	MANČIARNA	54,98
2.24	MANČIARNA	54,98
2.25	MANČIARNA	57,93
2.26	WC - TOI	18,36
2.27	WC - TOI	18,36
2.28	CHODBA	10,78
2.29	WC - TOI	18,36
2.30	WC - TOI	18,36
2.31	WC - TOI	18,36
2.32	WC - TOI	18,36
2.33	WC - TOI	18,36
2.34	WC - TOI	18,36
2.35	WC - TOI	18,36
2.36	WC - TOI	18,36
2.37	WC - TOI	18,36
2.38	WC - TOI	18,36
2.39	WC - TOI	18,36
2.40	WC - TOI	18,36
2.41	WC - TOI	18,36
2.42	WC - TOI	18,36
2.43	WC - TOI	18,36
2.44	WC - TOI	18,36
2.45	WC - TOI	18,36
2.46	WC - TOI	18,36
2.47	WC - TOI	18,36
2.48	WC - TOI	18,36
2.49	WC - TOI	18,36
2.50	WC - TOI	18,36
2.51	WC - TOI	18,36
2.52	WC - TOI	18,36
2.53	WC - TOI	18,36
2.54	WC - TOI	18,36
2.55	WC - TOI	18,36
2.56	WC - TOI	18,36
2.57	WC - TOI	18,36
2.58	WC - TOI	18,36
2.59	WC - TOI	18,36
2.60	WC - TOI	18,36
2.61	WC - TOI	18,36
2.62	WC - TOI	18,36
2.63	WC - TOI	18,36
2.64	WC - TOI	18,36
2.65	WC - TOI	18,36
2.66	WC - TOI	18,36
2.67	WC - TOI	18,36
2.68	WC - TOI	18,36
2.69	WC - TOI	18,36
2.70	WC - TOI	18,36
2.71	WC - TOI	18,36
2.72	WC - TOI	18,36
2.73	WC - TOI	18,36
2.74	WC - TOI	18,36
2.75	WC - TOI	18,36
2.76	WC - TOI	18,36
2.77	WC - TOI	18,36
2.78	WC - TOI	18,36
2.79	WC - TOI	18,36
2.80	WC - TOI	18,36
2.81	WC - TOI	18,36
2.82	WC - TOI	18,36
2.83	WC - TOI	18,36
2.84	WC - TOI	18,36
2.85	WC - TOI	18,36
2.86	WC - TOI	18,36
2.87	WC - TOI	18,36
2.88	WC - TOI	18,36
2.89	WC - TOI	18,36
2.90	WC - TOI	18,36
2.91	WC - TOI	18,36
2.92	WC - TOI	18,36
2.93	WC - TOI	18,36
2.94	WC - TOI	18,36
2.95	WC - TOI	18,36
2.96	WC - TOI	18,36
2.97	WC - TOI	18,36
2.98	WC - TOI	18,36
2.99	WC - TOI	18,36
2.100	WC - TOI	18,36

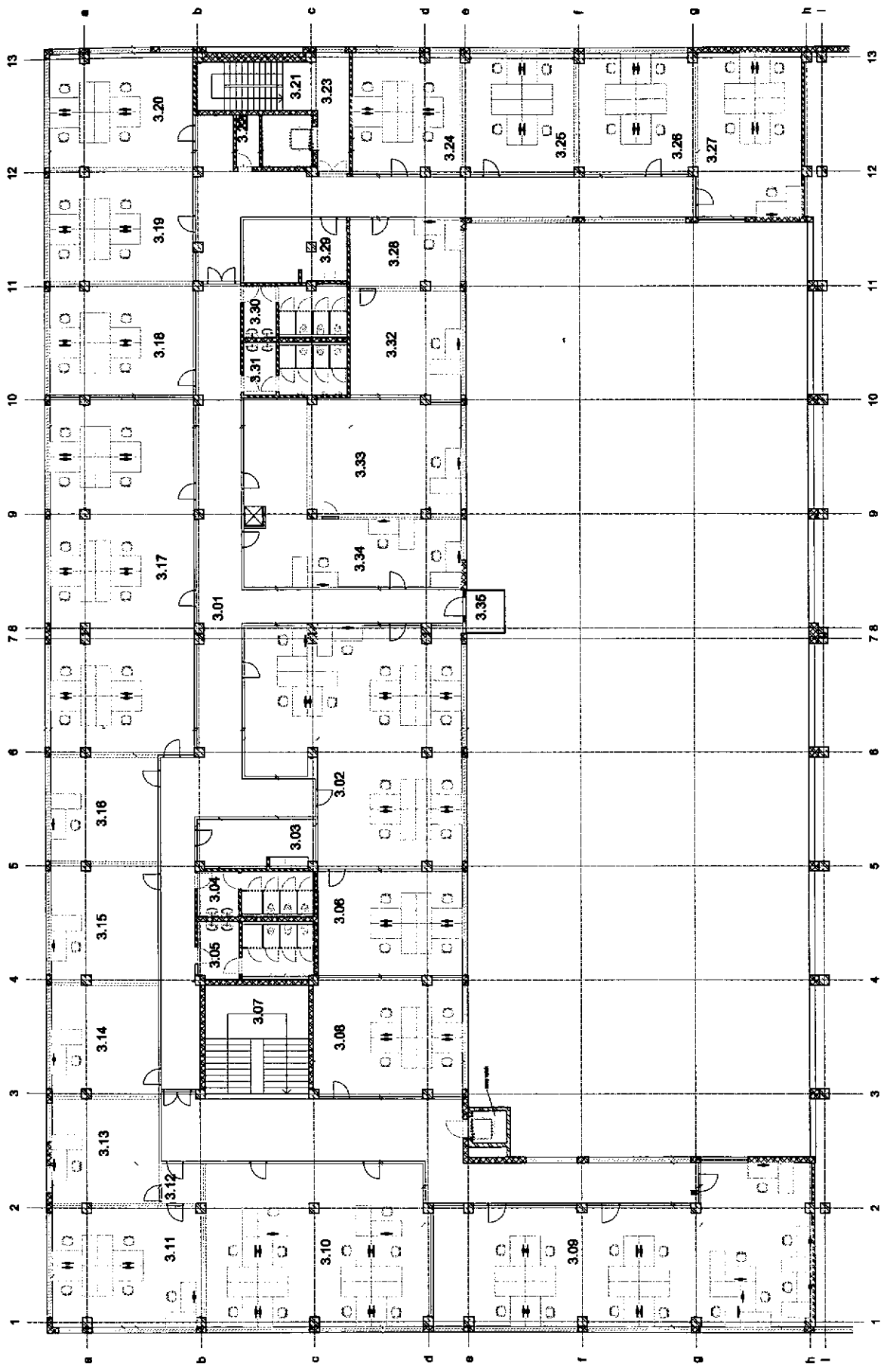


NAVRHOJ: \_\_\_\_\_ KONTROLOVAJ: \_\_\_\_\_  
 VYPRACOVAV: \_\_\_\_\_ KRESIL: \_\_\_\_\_  
 INVESTOR: \_\_\_\_\_  
 MIESTO, STAVBA: \_\_\_\_\_  
 STAVBA: \_\_\_\_\_  
 ČASŤ: \_\_\_\_\_  
 DÁTUM: \_\_\_\_\_  
 STUPEŇ: \_\_\_\_\_  
 FORMÁT: \_\_\_\_\_  
 ARCHIVČÍSLO: \_\_\_\_\_  
 MIERKA: \_\_\_\_\_  
 ČÍSLO VÝKRESU: \_\_\_\_\_  
 KOTOVANIE: \_\_\_\_\_

PROJEKTANT: [Signature]

LEGENDA MIESTNOSTI

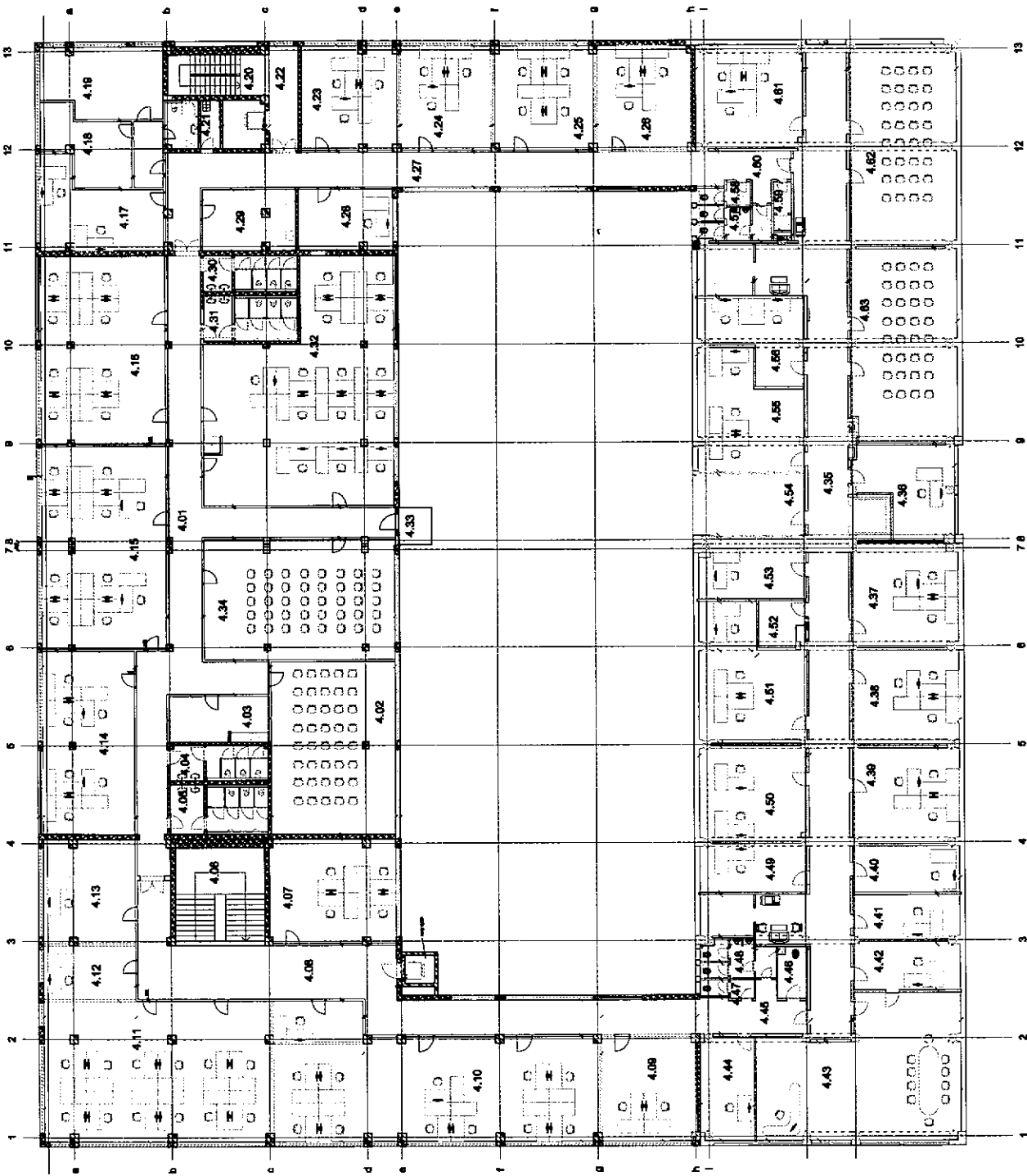
ČÍSLO	NÁZOV MIESTNOSTI	PLŔCHA M <sup>2</sup>
3.01	CHODBA	332,40
3.02	KUCHYŇA	175,97
3.03	KUCHYŇA	15,98
3.04	KUCHYŇA	16,20
3.05	KUCHYŇA	16,20
3.06	KUCHYŇA	16,20
3.07	KUCHYŇA	16,20
3.08	KUCHYŇA	16,20
3.09	KUCHYŇA	16,20
3.10	KUCHYŇA	16,20
3.11	KUCHYŇA	16,20
3.12	KUCHYŇA	16,20
3.13	KUCHYŇA	16,20
3.14	KUCHYŇA	16,20
3.15	KUCHYŇA	16,20
3.16	KUCHYŇA	16,20
3.17	KUCHYŇA	16,20
3.18	KUCHYŇA	16,20
3.19	KUCHYŇA	16,20
3.20	KUCHYŇA	16,20
3.21	KUCHYŇA	16,20
3.22	KUCHYŇA	16,20
3.23	KUCHYŇA	16,20
3.24	KUCHYŇA	16,20
3.25	KUCHYŇA	16,20
3.26	KUCHYŇA	16,20
3.27	KUCHYŇA	16,20
3.28	KUCHYŇA	16,20
3.29	KUCHYŇA	16,20
3.30	KUCHYŇA	16,20
3.31	KUCHYŇA	16,20
3.32	KUCHYŇA	16,20
3.33	KUCHYŇA	16,20
3.34	KUCHYŇA	16,20
3.35	KUCHYŇA	16,20



NAVRHOJ: VYPRACOVAN: KRESLIL: KONTROLOVAL:  
 INVEZTOR: Miesto stavby:   
 STAVBA:   
 ČASŤ:   
 MIERKA:   
 DŔO:   
 KOTOVANIE:

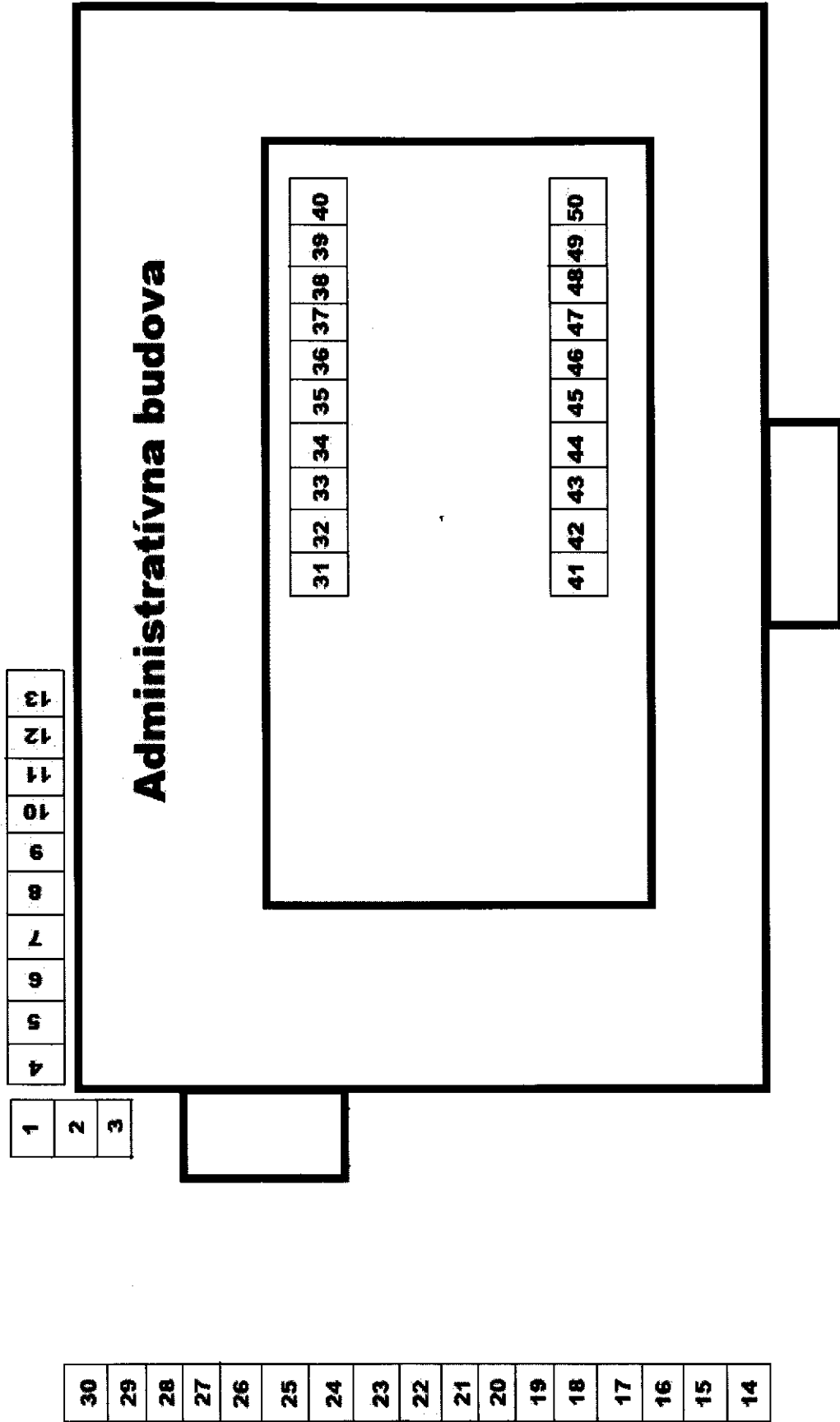
LEGENDA MIESTNOSTI

OBJ.	MIESTNOST	PL.ŠP.	PL.ŠP.
1	1.01	1.01	1.01
1	1.02	1.02	1.02
1	1.03	1.03	1.03
1	1.04	1.04	1.04
1	1.05	1.05	1.05
1	1.06	1.06	1.06
1	1.07	1.07	1.07
1	1.08	1.08	1.08
1	1.09	1.09	1.09
1	1.10	1.10	1.10
1	1.11	1.11	1.11
1	1.12	1.12	1.12
1	1.13	1.13	1.13
1	1.14	1.14	1.14
1	1.15	1.15	1.15
1	1.16	1.16	1.16
1	1.17	1.17	1.17
1	1.18	1.18	1.18
1	1.19	1.19	1.19
1	1.20	1.20	1.20
1	1.21	1.21	1.21
1	1.22	1.22	1.22
1	1.23	1.23	1.23
1	1.24	1.24	1.24
1	1.25	1.25	1.25
1	1.26	1.26	1.26
1	1.27	1.27	1.27
1	1.28	1.28	1.28
1	1.29	1.29	1.29
1	1.30	1.30	1.30
1	1.31	1.31	1.31
1	1.32	1.32	1.32
1	1.33	1.33	1.33
1	1.34	1.34	1.34
1	1.35	1.35	1.35
1	1.36	1.36	1.36
1	1.37	1.37	1.37
1	1.38	1.38	1.38
1	1.39	1.39	1.39
1	1.40	1.40	1.40
1	1.41	1.41	1.41
1	1.42	1.42	1.42
1	1.43	1.43	1.43
1	1.44	1.44	1.44
1	1.45	1.45	1.45
1	1.46	1.46	1.46
1	1.47	1.47	1.47
1	1.48	1.48	1.48
1	1.49	1.49	1.49
1	1.50	1.50	1.50
1	1.51	1.51	1.51
1	1.52	1.52	1.52
1	1.53	1.53	1.53
1	1.54	1.54	1.54
1	1.55	1.55	1.55
1	1.56	1.56	1.56
1	1.57	1.57	1.57
1	1.58	1.58	1.58
1	1.59	1.59	1.59
1	1.60	1.60	1.60
1	1.61	1.61	1.61
1	1.62	1.62	1.62
1	1.63	1.63	1.63
1	1.64	1.64	1.64
1	1.65	1.65	1.65
1	1.66	1.66	1.66
1	1.67	1.67	1.67
1	1.68	1.68	1.68
1	1.69	1.69	1.69
1	1.70	1.70	1.70
1	1.71	1.71	1.71
1	1.72	1.72	1.72
1	1.73	1.73	1.73
1	1.74	1.74	1.74
1	1.75	1.75	1.75
1	1.76	1.76	1.76
1	1.77	1.77	1.77
1	1.78	1.78	1.78
1	1.79	1.79	1.79
1	1.80	1.80	1.80
1	1.81	1.81	1.81
1	1.82	1.82	1.82
1	1.83	1.83	1.83
1	1.84	1.84	1.84
1	1.85	1.85	1.85
1	1.86	1.86	1.86
1	1.87	1.87	1.87
1	1.88	1.88	1.88
1	1.89	1.89	1.89
1	1.90	1.90	1.90
1	1.91	1.91	1.91
1	1.92	1.92	1.92
1	1.93	1.93	1.93
1	1.94	1.94	1.94
1	1.95	1.95	1.95
1	1.96	1.96	1.96
1	1.97	1.97	1.97
1	1.98	1.98	1.98
1	1.99	1.99	1.99
1	1.100	1.100	1.100



MATERIÁL:  STROJOPIS  
 STAVBA:  STAVBA  
 Miesto štápu:  Miesto štápu  
 Dát:  Dát  
 OBRÁZOK:  OBRÁZOK  
 MIERKA:  MIERKA  
 Miesto štápu:  Miesto štápu  
 Dát:  Dát  
 OBRÁZOK:  OBRÁZOK  
 MIERKA:  MIERKA

# Rozloženie parkovacích miest



## PREBERACÍ PROTOKOL

**Odovzdávající subjekt:** Nitra Invest, s.r.o.

Sídlo: Mostná 29, 949 01 Nitra  
IČO: 36 561 690  
IČDPH: SK2021847146  
DIČ: 2021847146  
V zastúpení.: Mgr. Jozef Ščurka, na základe Plnomocenstva zo dňa 25.7.2011  
Názov obch. registra: Obchodný register vedený Okresným súdom Nitra  
Číslo zápisu: odd. Sro, vložka č.: 14945/N

**Preberajúci subjekt:** Daňové riaditeľstvo SR

Sídlo: Nová ulica č.13, 975 04 Banská Bystrica  
IČO: 00634816  
DIČ: 2020540951  
V zastúpení.: Ing. Igor Krnáč, generálny riaditeľ

### Predmety prebratia a ich popis:

Predmetom prebratia sú:

- nebytové priestory v administratívnej budove na Rozvojovej ul. č. 2., Košice v celkovej výmere 8.452,90 m<sup>2</sup> na I. PP, I. NP, II. NP., III. NP a IV. NP., ktoré sa nachádzajú na nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná ako administratívna budova so súpisným číslom 2343, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ KN č. 449/104 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 3 189 m<sup>2</sup> na LV č.14318 vedenom Správou katastra Košice pre katastrálne územie Južné mesto, okres Košice IV, obec Košice - Juh, na Rozvojovej ulici č. 2 v Košiciach,
- parkovacie plochy v počte 50 parkovacích miest nachádzajúce sa na pozemku na parcele registra „C“ KN č. 449/181 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 3 130 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na LV č. 14318 vedenom Správou katastra Košice pre katastrálne územie Južné mesto, okres Košice IV, obec Košice – Juh.

Svojimi podpismi potvrdzujeme, že predmet nájmu je bez závad, spôsobilý na okamžité nast'ahovanie a užívanie. Súhlasíme s uvedenou výmerou plochy a s počtom parkovacích plôch. Na základe tohto preberacieho protokolu preberajúci vyššie uvedený predmet nájmu – nebytové priestory vo vyššie uvedenej výmere a parkovacie miesta vo vyššie uvedenom počte preberá a odovzdajúci predmet nájmu do užívania preberajúcemu odovzdáva.

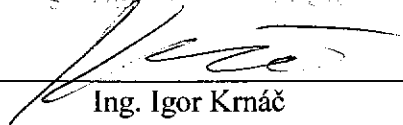
Za preberajúci subjekt:

Za odovzdávajúci subjekt:

V Banskej Bystrici, dňa 22. 8. 2011

V Nitre, dňa 22. 08. 2011

DAŇOVÉ KANCELÁRIUM  
SR



Ing. Igor Krnáč  
generálny riaditeľ DR SR



Mgr. Jozef Ščurka  
Nitra Invest, s.r.o.  
na základe Plnomocenstva zo dňa 25.7.2011



# PLNOMOCENSTVO

Spoločnosť **Nitra Invest, s.r.o.**, so sídlom Mostná 29, 949 01 Nitra, IČO 36561690, DIČ 2021847146, IČ pre DPH SK2021847146, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 14945/N, menom ktorej koná konateľ – dolupodpísaný **Ing. Ondrej Ščurka**, r. č. 641005/6675, č. OP – SJ942688, bytom Pod hájom 192/28, 949 11 Nitra, týmto v plnom rozsahu splnomocňuje **Mgr. Jozefa Ščurku**, r. č. 860530/9339, č. OP – EB707383, bytom Tvarožná 171, 059 71 Tvarožná, na zastupovanie a vykonávanie všetkých právnych úkonov v mene spoločnosti **Nitra Invest, s.r.o.**, so sídlom Mostná 29, 949 01 Nitra, IČO 36561690, vrátane všetkých právnych úkonov, na ktoré sa v zmysle platných právnych predpisov vyžaduje špeciálne splnomocnenie, najmä na prijímanie a preberanie doručovaných písomností, vrátane doporučených zásielok určených do vlastných rúk, rokovanie s obchodnými partnermi, uzatváranie a podpisovanie zmlúv a dodatkov k nim, zastupovanie pred príslušnými súdmi, štátnymi orgánmi, orgánmi samosprávy, úradmi, právnickými a fyzickými osobami.

Toto plnomocnenstvo je udelené slobodne a vážne. Splnomocnenec je splnomocnený na všetky ďalšie a doplnujúce právne úkony súvisiace priamo či nepriamo so zastupovaním spoločnosti **Nitra Invest, s.r.o.** Splnomocnenec nie je oprávnený postúpiť toto splnomocnenie na tretiu osobu. Plnomocnenstvo sa udeľuje na dobu neurčitú.

V Nitre, dňa 25.07.2011

**NITRA INVEST, s.r.o.**  
Mostná 29, 949 01 Nitra  
IČO: 36 561 690 IČ DPH: SK2021847146  
Tel.: 037/651 73 20, fax: 037/651 38 02  
-3-

.....  
Nitra Invest, s.r.o.  
Ing. Ondrej Ščurka - konateľ

Plnomocnenstvo prijímam:

.....  
Mgr. Jozef Ščurka

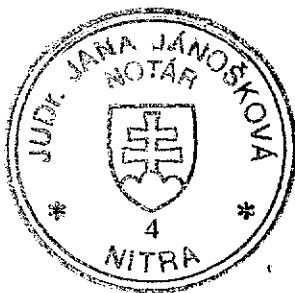



## OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Ondrej Ščurka**, dátum narodenia **5.10.1964**, r.č. **641005/6675**, bytom **Nitra - Kynek, Pod hájom 192/28**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **SJ 942688**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 481155/2011**.

Nitra dňa 25.7.2011

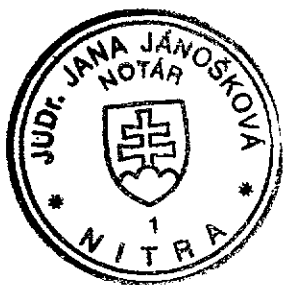


  
.....  
**Zuzana Beneová**  
zamestnanec poverený notárom  
**JUDr. Janou Jánoškovou**  
so sídlom v Nitre

**Upozornenie!** Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

Osvedčujem, že tento odpis (fotokópia) súhlasí doslovne s originálom (osvedčeným odpisom) listiny, skladajúcim sa z ..... listov, z ktorého bol vyhotovený. Ide o odpis úplný, obsahujúci ..... listov. V predloženej listine sú tieto zmeny, škrtky, doplnky, vsuvky: .....  
Na odpise boli (neboli) vykonané opravy nezhôd s predloženou listinou.

Nitra dňa 16. 08. 2011



  
**JUDr. JANA JÁNOŠKOVÁ**  
**NOTÁR**