

## Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,  
OZ č.40/64 Zb. v znení noviel a zákon č. 18/96 Z. z. v znení noviel.

m e d z i

### LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : RNDr. Peter Morong , generálny riaditeľ

IČO : 36038351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel PŠ,  
vložka č. 155/S

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m  
a

### ANUAL s.r.o.

Hronská 8, 040 11 Košice

V zastúpení : Radoslav Guzy Bačenko - konateľ

IČO : 36 597 821

DIČ: 2022058225

IČ DPH : SK2022058225

Zapísaná na Okresnom súde Košice I, vložka č. 17085/V, zo dňa 22.09.2005

Je platca DPH .

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú **nebytové priestory** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti , zapísanej v LV č. 219, k.ú. Košice - Južné mesto :
  - Administratívna budova Košice, na ul. Vrabčia 10, súp. č. 1003, inv. č. 2018226, na pozemku KN-C, parc. č. 2555/2, v ktorej sa prenajíma miestnosť č. 11 na 2. poschodí o celkovej výmere 20 m<sup>2</sup> podlahovej plochy .**Situačný** náčrt prenajatých priestorov tvorí prílohu č.1 tejto nájomnej zmluvy .

## II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu na administratívne a kancelárske účely .

## III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

## IV. Výška a splatnosť nájmu

- Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. v členení:
  - Nebytový priestor :  $47,00 \text{ €} / \text{m}^2 \times 20 \text{ m}^2 = 940,00 \text{ €} + \text{DPH} / \text{Rok}$
  - Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je určená dohodou zmluvných strán :
    - za dodávku el. energie, tepla, za vodné a stočné, za upratovanie spoločných priestorov a odvoz smetí :
$$19,00 \text{ €} / \text{m}^2 \times 20 \text{ m}^2 = 380,00 \text{ €} + \text{DPH} / \text{Rok}$$
- Celková výška nájmu je **1.320,00 € + DPH / Rok**, slovom: tisícristodvadsať Eur + DPH.
- Nájomné je splatné na základe zaslanej faktúry **mesačne vopred**, vo výške 1/12 ročného nájmu, vždy do 20 - teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí s tým, že po účinnosti tejto nájomnej zmluvy je prvé nájomné splatné do 10 dní od jej účinnosti , v prospech účtu IBAN : SK270200000000009707512, VÚB Košice, príjemca OZ Košice.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

## V. Ukončenie nájomného vzťahu

- Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
- Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla prenajímateľa alebo nájomcu, zapísanú v Obchodnom registri. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

## **VI. Zmluvná pokuta**

V prípade oneskorenej úhrady nájomného v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

## **VII. Ostatné dojednania**

1. Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné prenajať tretej osobe.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
3. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu aj bez sprievodu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve do predmetu nájmu, za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou a zároveň škody spôsobené živelnou udalosťou .
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkolvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
7. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
10. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác, žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
11. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebenia, vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.

12. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky drobné opravy a udržiavacie práce v prenajatých nebytových priestoroch.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 10 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
14. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný podľa zákona č. 124/2006 Z. z. dodržiavať všeobecne záväzné a odborné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, v oblasti odpadového hospodárstva a podľa zákona č. 314/2001 v oblasti ochrany pred požiarmi. Pred začatím užívania je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť a všetky povinnosti, vyplývajúce z týchto právnych predpisov, zabezpečí na vlastné náklady.

### **VIII. Záverečné dojednania**

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia :
  - 4 rovnopisy prenajímateľ - 2 rovnopisy GR a 2 rovnopisy OZ
  - 2 rovnopisy nájomca
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve .
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu ( aj súpis DIM a inventáru ak je predmetom nájmu).

Zmluva po vyhotovení bola nahlas prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici dňa .....

Prenajímateľ :

Nájomca :

**LESY SR , štátny podnik Banská Bystrica**

V zastúpení  
RNDr. Peter Morong ,  
generálny riaditeľ

**ANUAL s.r.o.**

v zastúpení :  
Radoslav Guzy Bačenko ,  
konateľ

.....  
Podpis GR

.....  
Podpis konateľa