

## Nájomná zmluva č.1801/2015

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

### **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Námestie SNP č.8, 975 66 Banská Bystrica

Štatutárny orgán : RNDr. Peter Morong – generálny riaditeľ

IČO: 36038351

IČ DPH: SK 2020087982

DIČ: 2020087982

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

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

a

TKB Slovakia s.r.o.

Ul. Hollého č.1983, 921 01 Piešťany

V zastúpení : Igor Kollárik – konateľ

IČO: 47 191 562 IČ DPH: SK 2023792584

DIČ: 2023792584

Bankové spojenie: 4022258262/7500

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave dňa 18.06.2013, oddiel Sro, vložka č. 31908/T.

Je platcom DPH!

### **na strane jednej ako n á j o m c o m**

## **I.**

### **Predmet zmluvy**

- 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.
- Predmetom nájmu, upraveným touto nájomnou zmluvou je nebytový priestor (kancelária) vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, nachádzajúci sa v k.ú. Piešťany, evidovanej na Okresnom úrade v Piešťanoch - katastrálny odbor.
- a, nebytový priestor – kancelária o výmere 14,00 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, nachádzajúca sa v administratívnej budove so súpisným číslom 1983 (IČ 2020659) na ul. Hollého v Piešťanoch, situovaná na parcele „KN-C“ č.7552, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 341m<sup>2</sup>, vedená na LV č.7240, evidovanej na Okresnom úrade v Piešťanoch – katastrálny odbor.
- b, príľahlý pozemok, prístupová komunikácia o výmere 20m<sup>2</sup>, časť parc. “KN-C“ 7554/1 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 575m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. 1705, evidovanej na Okresnom úrade v Piešťanoch – katastrálny odbor.

Fotokópia predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

## **II. Účel nájmu**

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet bližšie špecifikovaného v článku I. za účelom vykonávania administratívnych prác.

## **III. Doba nájmu**

**Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, a to s platnosťou dňom podpisu zmluvných strán a účinnosťou 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 zmluvy v jej plnom rozsahu, vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.**

## **IV. Výška a splatnosť nájmu**

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zák. č. 18/1996 Z.z. v členení:
  - a) nebytový priestor -710,00€(t.j.50,71m2/rok
  - b) príľahlý pozemok (prístupová cesta) -90,00€(t.j.4,50m2/rok
  - c) služby(teplo, elektrika, voda, uprat. spol.priestorov) -200,00€

---

ročný nájom spolu: -1000,00€ bez DPH

**DPH bude fakturovaná v zmysle platných predpisov zák.222/Z.z.**

2. Nájomné je splatné mesačne vpred vždy do 20-teho dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí vo výške 83,33€ bez DPH a to najneskôr do 15.dňa príslušného mesiaca, na základe faktúr, vystavených OZ Smolenice v prospech účtu: 21809-212/0200 VÚB Trnava, príjemca OZ Smolenice, Trnavská 12.
3. 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
4. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy sa dohodli a potvrdzujú, že za užívanie predmetu nájmu, bližšie špecifikovaného v čl.I - tejto zmluvy, bez zmluvného vzťahu uhradí nájomca sumu, vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl.IV.)

## **V. Zmluvná pokuta**

V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa čl.IV. v dohodnutej lehote bude nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody, prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

## VI.

### Ukončenie nájomného vzťahu

1. 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 1 mesiac a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom sa toto bude považovať za doručené.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

## VII.

### Ostatné ujednania

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 sprievodcu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkol'vek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a požiarnej ochrany. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
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 stavebné 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 a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa
12. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu hygienickým náterom.
13. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
14. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
15. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy sa dohodli a potvrdzujú, že za užívanie predmetu nájmu, bližšie špecifikovaného v čl.I - tejto zmluvy, bez zmluvného vzťahu uhradí nájomca sumu, vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl.IV.)

### **VIII. Záverečné ujednania**

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboidvoch zmluvných strán.
3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. 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.
5. Zmluva bola napísaná v 5 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
  - 4 rovnopisy prenajímateľ
  - 1 rovnopis nájomca

V Banskej Bystrici dňa .....

Smolenice dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Lesy SR š.p. Banská Bystrica  
v zastúpení :  
RNDr. Peter Morong  
generálny riaditeľ

TKB Slovakia s.r.o.  
v zastúpení :  
Igor Kollárik  
konateľ

