

**Zmluva č. 809/2011-242/MPRV SR**

**o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení neskorších predpisov

**Článok I.**

**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR  
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Štefan Szeles, vedúci služobného úradu  
IČO: 00156 621  
DIČ: 2021291382  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu: 7000081041/8180 – nájomné  
č. účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové náklady  
/ďalej len „prenajíateľ“/

a

**Nájomca:** **G.D.F., s.r.o.**  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I  
Oddiel: sro, vložka číslo: 18499/V  
Sídlo: **Ovocná 3, 040 17 Košice - Barca**  
Zastúpený: Pavol Gaľaš  
IČO: 36658987  
IČ DPH: 202222300  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č. účtu: 2625166042/1100  
/ďalej len „nájomca“/.

**Článok II.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov - garáž pri administratívnej budove v Košiciach na Popradskej 78, ku ktorým prenajíateľ vykonáva správu majetku štátu. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v celkovej výmere **18,60 m<sup>2</sup>**, a to garáž č. 255.

Prenajíateľ je správcom majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky, administratívnej budovy so súpisným číslom 199 evidovanej Správou katastra Košice, okres Košice II., katastrálne územie Terasa na LV č. 15017 stojacej na parcelách č. 4687/7, 4687/32, 4687/33 evidovaných ako zastavané plochy a nádvoria na LV č. 13082.

2. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov do podnikateľského nájmu nájomcovi – G.D.F.,s.r.o. na garážovanie osobného automobilu.

### **Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Nájomca:
  - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania tejto zmluvy, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytových priestorov,
  - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa písm. a/ a b/ tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
  - c/ môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa; tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení tejto zmluvy pred odovzdaním predmetu nájmu,
  - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
  - e/ je oprávnený umiestniť v prenajatých nebytových priestoroch vlastné vybavenie,
  - f/ nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
  - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou,
  - h/ vráti prenajímateľovi po ukončení tejto zmluvy predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
  - i/ nesmie na prenajatú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť,
  - j/ sa zaväzuje užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel podľa čl. II. ods. 2,
  - k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu,
  - l/ nájomca je povinný umožniť na požiadanie vstup prenajímateľovi alebo ním povereným osobám v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými situáciami súvisiacimi s predmetom nájmu.

### **Článok IV. Výška a splatnosť nájomného a ostatných nákladov a spôsob ich platenia**

1. Sadzby nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov sa stanovujú v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z.

o cenách a výška nájomného sa dohoduje taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.

2. Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje **ročnú sumu vo výške 308,76 €, t.j. 16,60 €/m<sup>2</sup>/rok.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku **nájomného v štvrt'ročných splátkach** vo výške **77,19 €** podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. účtu: 7000081041/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať štvrt'ročne platby vo výške **50,00 €** za dodanú a spotrebovanú elektrickú energiu spojenú s užívaním nebytových priestorov, ktorá je predmetom tejto zmluvy podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. účtu: 7000081105/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
6. Ak nájomca nevykoná úhrady platieb za nájom a dodanú a spotrebovanú elektrickú energiu spojenú s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úroky z omeškania z dlžnej sumy. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky /§ 17 ods. 1 zákona č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/ platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre prenajímateľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady platieb za dodanú a spotrebovanú elektrickú energiu spojenú s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto otázky.

#### Článok V.

##### **Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia**

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 5 rokov** odo dňa jej uzatvorenia.
2. Táto zmluva zaniká:

- a/ uplynutím doby platnosti,
  - b/ písomným oznámením prenajímateľa nájomcovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,
  - c/ písomnou dohodou zmluvných strán,
  - d/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán; výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,
  - e/ odstúpením podľa bodu 3. tohto článku.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany nájomcu stanovených v čl. III. ods. 3 písm. f/, i/, j/,k/ a l/ a v čl. IV. ods. 3 a 5 tejto zmluvy.

## **Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po jej uverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú svoje spory riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou, ak nedôjde k dohode môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť s vecou na súd.
4. Neupravené vzťahy touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia, MF SR jedno vyhotovenie na archívne účely.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

7. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

V Bratislave dňa 18.11.2011

V Košiciach dňa 14.11.2011

.....

prenajímateľ

Ing. Štefan Szeles  
vedúci služobného úradu

.....

nájomca

G.D.F., s.r.o.  
Pavol Gaľaš