

sa podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 3 a nasl. ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení po vzájomnom súhlase dohodli uzavrieť túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov :

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prehlasuje, že na základe riadne uzavretých kúpnych zmlúv č. V 2506/03 zo dňa 04.12.2003, č. V881/06 zo dňa 11.05.2006 a zmluvy č. V1396/10 zo dňa 25.08.2010 sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich v katastrálnom území Lučenec a to parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape Správy katastra Lučenec na LV 5629 ako

- pozemky	parcelné číslo	výmera v m ²	druh pozemku
	5679/4	776	zastavané plochy a nádvoría
	5679/6	146	zastavané plochy a nádvoría
	5679/7	49	zastavané plochy a nádvoría

pričom na parcele č. 5679/4 sa nachádza administratívna budova súpisné číslo 3034.

2. Súčasťou suterénnej časti administratívnej budovy sú garáže č. 1 – 4, pričom každá z nich má rozlohu 16 m².

3. Na základe tejto zmluvy sa prenajíateľ a nájomca dohodli, že predmetom odplatného prenájmu bude garáž 1, garáž 2 a garáž 3, nehnuteľnosť – stavba zapísaná na LV č. 5629 pre k. ú. Lučenec, obec Lučenec, súpisné číslo 3034, postavená na pozemku parc. č. 5679/4, čiže sa jedná o časť nebytového priestoru ktorý je vo vlastníctve prenajíateľa a to s celkovou rozlohou 48m². Nájomca je povinný za takto poskytnutý nájom nebytových priestorov uhrádzať mesačne nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok II.

Účel nájmu nebytových priestorov

Účelom nájmu nebytových priestorov je ich využitie v rámci činnosti nájomcu a to ku garážovaniu služobných motorových vozidiel nájomcu, predovšetkým vozidiel využívaných regionálnym pracoviskom Lučenec.

Článok III.

Doba trvania nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV.

Cena nájmu a spôsob jeho úhrady

1. Výška nájomného za predmet nájmu uvedený v čl. I. bode 3. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán v celkovej sume 1.080,00€ ročne bez DPH (slovom tisícosemdesiat eur), DPH 205,20€ (slovom dvestopäť eur 20 centov), celkom ročná cena 1.285,20€ (slovom tisícdvostoosemdesiatpäť eur 20 centov). V Cene nie sú zahrnuté ďalšie služby spojené s užívaním tohto prenajatého priestoru. Ďalšie služby dohodnuté neboli aj z toho dôvodu, že odber elektriny a vody ako aj prípadné vykurovanie v týchto priestoroch technicky zabezpečený nie je. Nájomca to berie na vedomie a je mu to známe aj z predošlého užívania týchto priestorov v minulosti.

2. Platba úhrady nájomného bude vykonávaná mesačne v celkovej sume 107,10€ (slovom stosedem eur 10 centov), a to formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa, konkrétne na účet č. _____ vedený v peňažnom ústave _____

3. Mesačné nájomné za ten ktorý mesiac je splatné najneskoršie do 15. kalendárneho dňa nasledujúceho mesiaca.

4. Podkladom pre takto dohodnuté a aj realizované platby nájomcu je táto zmluva, čiže zo strany prenajímateľa nie je potrebné vystavovať žiadnu faktúru či iný daňový doklad.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s prenájmom nebytových priestorov

1. Prenajímateľ odovzdal nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté, užívanie. Samotné opravy, údržbu, prípadné prispôsobenie prenajatého priestoru potrebám nájomcu a to či už formou investície alebo aj iného zhodnotenia nehnuteľností si zabezpečuje výlučne nájomca na vlastné náklady a preto v zmysle tejto dohody so súhlasom obidvoch zmluvných strán sa to posudzuje v takomto prípade ako jeho nákladová položka, s možnosťou uplatňovania odpisov v zmysle platných právnych predpisov. Zároveň nájomca si zabezpečuje aj všetky služby spojené s užívaním prenajatého priestoru vrátane prípadného odvozu komunálneho odpadu ak takýto v súvislosti s týmto nájmom vznikne, ako aj zabezpečovania prípadnej zimnej údržby súvisiacej s prístupom k uvádzaným jednotlivým garážam.

2. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

3. Pre prípad poškodenia alebo zničenia prenajímateľ pred podpisom tejto Zmluvy zabezpečil poisťenie budovy súpisné č. 3034, ktorej súčasťou je aj predmet nájmu t.j. uvádzané garáže 1-3.

4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov.

5. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na ochranu prenajatých priestorov, nebytové priestory užívať dohodnutým spôsobom v súlade s účelom nájmu, primerane k ich povahe a účelovému určeniu a bude si počínať si pri výkone svojho práva tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, zničeniu alebo opotrebovaniu nad mieru obvyklú.

6. Nájomca môže prenechať užívanie nebytových priestorov formou podnájmu, alebo postúpiť práva jemu plynúce z tejto zmluvy ďalšej osobe, ale výlučne len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy a zároveň na seba preberá povinnosti vyplývajúce z týchto predpisov čo si zároveň zabezpečuje v celom rozsahu podľa svojich potrieb na svoje vlastné náklady

8. Nájomca vráti prenajímateľovi po ukončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VI.

Zmluvná pokuta

1. Nájomca je oprávnený požadovať od prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % EUR z ceny ročného nájmu v prípade, ak na základe písomného oznámenia v určenej lehote nájomcom si prenajímateľ nesplní povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, najmä povinnosť prenajímateľa prenajaté priestory na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na

dohovorené alebo obvyklé užívanie. Do povinnosti prenajímateľa sa neráta povinnosť nájomcu uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov.

2. Zmluvná pokuta sa nezaráta do škody.

3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % EUR z ceny ročného nájmu v prípade, ak nedôjde k úhrade nájomného v stanovenej výške alebo v lehote splatnosti v zmysle článku IV. tejto zmluvy, pričom táto zmluvná pokuta nemá vplyv na nárok úrokov z omeškania stanovené príslušným právnym predpisom.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť len písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou v zmysle článku VII. ods. 2, 3 a 4 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ má právo vypovedať zmluvu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. s dohodnutou 2 mesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

3. Nájomca ako aj prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu v zmysle zákona o nájme nebytových priestorov a to s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

4. Nájomca ako aj prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu v 2 mesačnej výpovednej lehote aj bez udania dôvodu. Lehota výpovede začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára v troch v obsahovo zhodných rovnopisoch, z ktorých dve dostane nájomca a jeden rovnopis prenajímateľ.

2. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená číslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými zúčastnenými zmluvnými stranami.

3. Pokiaľ akákoľvek časť tejto zmluvy na základe právnych predpisov bude prehlásená za neplatnú, ďalšie ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany sú povinné uviesť časti zmluvy prehlásené za neplatné do súladu s platnými právnymi predpismi bez zbytočného odkladu.

4. Ak táto zmluva neupravuje bližšie práva a povinnosti zmluvných strán, upravujú sa vzťahy medzi zmluvnými stranami ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ďalšími všeobecne záväznými platnými predpismi Slovenskej republiky, ktoré sú svojim obsahom úprave zmluvného vzťahu najbližšie.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručенú aj v prípade, ak adresát odmietne prevziať písomnosť a to dňom jej odmietnutia, alebo ak sa písomnosť vráti odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená, a to dňom jej vrátenia odosielateľovi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1: Výpis z OR.

Príloha č. 2: Výpis z LV na prenajímané nehnuteľnosti.

Príloha č. 3: Protokol o prevzatí predmetu nájmu.

7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom obidvoch zúčastnených strán čo potvrdzujú obidve zúčastnené strany aj svojimi podpismi.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, rozumejú jej, že ju uzatvárajú na základe svojej slobodnej, pravej a vážnej vôle, ich prejavy sú určité a

zrozumiteľné, zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán. Účastníci zároveň svojimi podpismi potvrdzujú tak obsahovú správnosť ako aj pravosť tejto zmluvy.

V Lučenci dňa 2010

V Bratislave dňa 2010

Z a p r e n a j í m a t e ľ a :

Z a n á j o m c u :

.....

Ing. Peter Záborský
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Vadim Haraj
generálny riaditeľ

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 606 Lučenec
 Obec : 511 218 LUČENEC
 Katastrálne územie: 833 673 Lučenec

Dátum vyhotovenia: 26.08.2010
 Čas vyhotovenia : 08:21:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5629

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5679/4	776	Zastavané plochy a nádvoria	16	401	1	
5679/6	146	Zastavané plochy a nádvoria	25	401	1	
5679/7	49	Zastavané plochy a nádvoria	25	401	1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

- 401 - Chránené ložiskové územie

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
3034	5679/4	15	ADMINISTRAT.BUDOVA		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	FLOS SLOVAKIA, s.r.o., I.Podjavorinskej 19/A, Lučenec, PSČ 984 01, SR IČO: 36018121 Spoluvlastnícky podiel: 8588/10000
---	--

Titul nadobudnutia

KÚPNA ZMLUVA č.V 881/06 Z 11.5.2006-5406/06.
 KÚPNA ZMLUVA č.V 2506/03 Z 4.12.2003-2870/03.

úľ nadobudnutia

úpna zmluva č.V 1396/10 z 25.8.2010-2461/10

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1

Záložné právo v prospech VOLKSBANK Slovensko, a.s., Vysoká 9,810 00 Bratislava, IČO:17 321 123 č.V 1796/10 z 25.8.2010 na podiel B1, na pozemky CRN p.č.5679/4,5679/6,5679/7 a na stavbu s.č.3034 na pozemku p.č.5679/4-2482/10

Por.č.: 2

Záložné právo v prospech VOLKSBANK Slovensko, a.s., Vysoká 9,810 00 Bratislava, IČO:17 321 123 č.V 1796/10 z 25.8.2010 na podiel B2, na pozemky CRN p.č.5679/4,5679/6,5679/7 a na stavbu s.č.3034 na pozemku p.č.5679/4-2482/10

Iné údaje

CHRÁNENÉ OBJEKTY-ÚZEMIA-PÁSMO PARCELNÉ ČÍSLO 5679/4-1161/03

Zmena na základe obnovy katastrálneho operátu - 572/06

Objednávka:

Vyhotovil: Bc. Adela Šušeková

**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Banská Bystrica**

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 4186/S

I. OBCHODNÉ MENO

FLOS SLOVAKIA, s.r.o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Ľudmily Podjavorinskej 19/A

Názov obce: Lučenec

PSČ: 984 01

III. IČO: 36 018 121

IV. DEŇ ZÁPISU: 17.02.1997

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. - maloobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
2. - veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľných živností
3. sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľných živností
4. konzultačná a poradenská činnosť v rozsahu voľných živností
5. aranžérske práce
6. údržba, úprava a realizácia výsadby zelene
7. cestná motorová doprava - vnútroštátna nákladná cestná doprava
8. prenájom hmotných vecí v rozsahu voľných živností
9. prenájom nehnuteľností
10. medzinárodná nákladná cestná doprava

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATEĽ

Meno a priezvisko: Ing. Peter Záborský

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce: Lučenec

PSČ: 984 01

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 17.02.1997

Meno a priezvisko: Ing. Gabriela Záborská

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce: Lučenec

PSČ: 984 01

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 01.05.2004

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:
Spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, každý samostatne.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Ing. Gabriela Záborská

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce: Lučenec

PSČ: 984 01

Rodné číslo:

Výška vkladu: 3 319,391888 EUR

Rozsah splatenia: 3 319,391888 EUR

Meno a priezvisko: Ing. Peter Záborský

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce: Lučenec

PSČ: 984 01

Rodné číslo:

Výška vkladu: 3 319,391888 EUR

Rozsah splatenia: 3 319,391888 EUR

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 638,783776 EUR

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 638,783776 EUR

ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

XI. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

1. Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená Spoločenskou zmluvou zo dňa 05.02.1997 podľa § 105 a nasl. zák. č. 513/91 Zb.

Starý spis: S.r.o. 10640

2. Valné zhromaždenie, konané dňa 22.7.1998, rozhodlo o zmene spoločenskej zmluvy vo forme Dodatku č. 2 v súlade s ust. zák. č. 11/98 Z.z.

3. Zapisuje sa zmena v zmysle uznesenia valného zhromaždenia zo dňa 01.05.1999 a Dodatok č. 3.

4. .

Na valnom zhromaždení konanom dňa 15.10.2002, bola schválená zmena spoločenskej zmluvy a bolo vyhotovené jej úplné znenie.

Banská Bystrica, 13.09.2010

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Alena Siráňová

.....
(podpis oprávnenej osoby)

.....
(odtlačok úradnej pečiatky)

Protokol o prevzatí predmetu nájmu

na základe zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 02.11.2010 medzi nižšie uvedenými účastníkmi

Prenajíateľ: **FLOS SLOVAKIA, s.r.o.**
Sídlo: Ľudmily Podjavorinskej 19/A, 984 01 Lučenec
IČO: 360 18 121
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Štatutárny orgán: Peter Záborský, konateľ
Obchodný register: Okresný súd BB, odd. Sro, vložka č. 4186/S
Poverený zamestnanec na konanie vo veciach zmluvy a zodpovedný za jej plnenie alebo kontaktná osoba, telefón, fax: ..Ing. Peter Záborský
047/4330666

d'alej len ako „prenajíateľ“

Nájomca: **Pôdohospodárska platobná agentúra**
Sídlo: Dobrovičova č. 12, 815 26 Bratislava
IČO: 307 94 323
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: výdavkový č. alebo príjmový č.
Štatutárny zástupca: Ing. Vadim Haraj , generálny riaditeľ
Rozpočtová organizácia: zriadená zákonom č. 473/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, s pôsobnosťou podľa zákona č. 543/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov
Poverený zamestnanec na konanie vo veciach zmluvy a zodpovedný za jej plnenie, telefón, fax: Ing. Jaroslava Kurčíková, vedúca RP PPA Lučenec,
mob.: 0918 612 602, e-mail: jaroslava.kurcikova@apa.sk
Ing. Tomáš Író, oddelenie vnútornej správy,
mob.: 0918 612 129, e-mail: tomas.iro@apa.sk

d'alej len ako „nájomca“

1. Prenajíateľ týmto protokolom fyzicky odovzdáva predmetnú nehnuteľnosť k užívaniu nájomcovi.

2. Nájomca prehlasuje, že je so stavom nehnuteľnosti plne oboznámený a predmetnú nehnuteľnosť preberá v stave vhodnom na užívanie podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov z 01.11.2010.
3. Tento protokol je vystavený v troch vyhotoveniach, z ktorých po jednom dostane každá strana.

V Lučenci, dňa 02.11.2010

Ing. Peter Zádorský
prenajímateľ

Ing. Jaroslava Kurčíková
nájomca