

Zmluva č. 1/7/2012  
o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa príslušných ustanovení Občianskeho  
zákonníka

## **Čl. I. Zmluvné strany**

### **1. Prenajíateľ:**

Obchodné meno a sídlo: **DZS – M.K. TRANS, s.r.o. Špitálska č. 2, 071 01 Michalovce**  
Štatutárny zástupca: **Mgr. Koščo Mikuláš**  
IČO: 36 588 181                      DIČ: 2021925125    IČ DPH: SK2021925125  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. pobočka Michalovce, č.ú: **4003134870/7500** Zapísaná v  
Obchodnom registri OS Košice I odd.: sro Vložka číslo: 16010/V  
ďalej len „prenajíateľ“

### **2. Nájomca:**

**Obvodný úrad Michalovce Námestie slobody 1, 071 01 Michalovce**  
Zastúpený: PhDr. Jana Cibereová – prednostka ObÚ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000296894/8180  
IČO: 42097029  
DIČ:2022446437  
IČ DPH: neplatca DPH  
ďalej len „nájomca“

## **Čl. II Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - na ul. Špitálskej 2 v Michalovciach, evidovanej na Správe katastra Michalovce, katastrálne územie Michalovce, na liste vlastníctva č. 10509, na parcele č. 4301 zastavané plochy, súpisné číslo 1266.
2. Predmetom nájmu je priestor dvoch garáží t.j. štyri parkovacie miesta nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1, so špecifikáciou takto: dva garáže vo výmere 40 m<sup>2</sup>
3. Predmetom nájmu je aj poskytovanie nasledovných služieb: dodávka elektrickej energie, vody vrátane stočného a odvedenia zrážkových vôd.

## **Čl. III Účel nájmu**

Priestor garáží, ktorý je predmetom nájmu sa bude využívať na účely garážovania služobných motorových vozidiel Obvodného úradu Michalovce so sídlom Námestie slobody 1 v Michalovciach

## **Čl. IV Nájomné a platby za služby**

1. Nájomné za priestory, ktoré sú predmetom zmluvy je stanovené dohodou vo výške podľa nasledovného výpočtu:

<b>prenajatá plocha</b>	<b>cena</b>
<b>40 m<sup>2</sup></b>	<b>42,00 €/m<sup>2</sup>/ročne</b>
<b>40 m<sup>2</sup> x 42,00 €/m<sup>2</sup>/ročne = 1 680,00 € ročne ,t.j. 140,00 € mesačne za štyri parkovacie miesta</b>	

Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť služby spojené s nájmom, a to: dodávku elektrickej energie, dodávku studenej vody, odvedenie zrážkovej a odpadovej vody.

Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nasledovné zálohové platby za služby spojené s nájmom, ktoré sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi zabezpečiť:

#### **zálohové platby**

**- záloha za studenú vodu, stočné a zrážkové vody: 1,- €/mesiac bez DPH**

**- záloha za elektrickú energiu: 1,- €/mesiac bez DPH**

**Spolu : 2,- €/mesačne bez DPH**

3. Zúčtovanie za dodané služby spojené s nájmom, a to v položkách dodávky za vodu, stočné, zrážkové vody a za elektrickú energiu sa vykonajú raz ročne do 30 dní po obdržaní vyúčtovania od dodávateľa médií. Rozúčtovanie daných služieb bude percentuálnym podielom k ploche prenajatých garáží nájomcom. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok do 10 dní od oznámenia jeho výšky. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 10 dní po zúčtovaní, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.

4. Výšky záloh za dodávku služieb prenajímateľ môže s predošlým písomným súhlasom nájomcu zvýšiť alebo znížiť, pokiaľ vyúčtovanie vykáže nedoplatok, alebo preplatok presahujúci sumu 10 % z dojednanej zálohy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, okrem dôvodu uvedeného v odseku 4 tohto článku, ak budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté, a to od času účinnosti zmeny predpisu. Zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom uvedených v ods. 2 tohto článku. Ak nájomca nebude ochotný upraviť výšku a rozpis zálohových platieb dodatkom, prenajímateľ je oprávnený z dôvodov uvedených v prvej vete tohto odseku upraviť výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom jednostranne.

6. Nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa mesačne vždy k 8.dňu v mesiaci za bežný mesiac, na základe vystavenej faktúry. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

7. V prípade, že nájomca neuhradí platby podľa cenového výmeru v dohodnutom termíne, prenajímateľ má právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.

8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru majetku prenajímateľovi, a to podľa spísaného protokolu.

## **ČI.V**

### **Doba nájmu, ukončenie zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od **1.8.2012**.

2. Nájom zaniká obojstrannou dohodou, výpoveďou, alebo odstúpením.

3. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak úhrada nájomného a platieb za služby spojené s nájmom nebude zo strany nájomcu zaplatená do 30 dní po lehote splatnosti, prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia nájomcovi. Doručuje sa na adresu nájomcu: Námestie slobody 1, 071 01 Michalovce. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub podnájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

## **Čl. VI Ďalšie ustanovenia**

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore, za ich vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa platnej právnej úpravy a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok.

2. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv, alebo odborných prác potrebných na ochranu prenajatých priestorov.

3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv, každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady akékoľvek drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru, tzv. bežnú údržbu, a tiež zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. upratovanie, maľovanie, dezinfekcia a iné úkony, ktoré sú spojené s prevádzkovaním nebytových priestorov. Taktiež je povinný zabezpečiť vývoz a likvidáciu špeciálneho a nebezpečného odpadu, ak taký zo svojej činnosti produkuje.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať opravy a údržbu veľkého rozsahu, a to: opravy fasád a strechy, hlavných elektrických, tepelných a vodných rozvodov po centrálny merač. Pokiaľ potreba opráv veľkého rozsahu bude vyvolaná nájomcom, ich vykonanie zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu budú faktúrované.

6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Nájomca nie je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe.

8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

9. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

10. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nebytové priestory nájomcovi v takom stave, v akom sa budú nachádzať ku dňu začiatku nájmu.

11. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný do siedmych dní po skončení nájmu vypratať predmet nájmu a uviesť ho do stavu s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, dáva týmto súhlas s tým, že

prenajímateľ otvorí komisionálne predmet nájmu na náklady nájomcu. Za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.

### Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa výslovne neuvádza v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu, jeden pre prenajímateľa.
3. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Nájomca zmluvu zverejní v Centrálnom registri zmlúv najneskôr do 31.7.2012. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobudne účinnosť dňa 01.08.2012.

V Michalovciach, dňa

.....  
Mgr. Koščo Mikuláš  
konateľ  
prenajímateľ

.....  
PhDr. Jana Cibereová  
prednostka OÚ  
nájomca