

CRZ: 6851/2012/LSR

č.j. ZML4772/2012/140

## Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov OZ  
č.40/64 Zb.v znení noviel 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 : Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

IČ pre DPH : SK2020087982

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

### OHRÁDKA IRS, s.r.o.

J. Stilla 301, 059 86 Nová Lesná

V zastúpení : Pavol Ohradka, konateľ spoločnosti

IČO : 44 127 090

IČ pre DPH : SK2022607048

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov

dňa 14.5.2008, oddiel Sro, vložka č. 20118/P

Je platiteľ DPH

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

### I.

#### Predmet zmluvy

- 1.1.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.
- 1.2.Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú nebytové priestory – vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa nachádzajúce sa v sociálnom zariadení STAS Poprad, Levočská 29, 058 01 Poprad, zapísanom ako budova so súp. č. 3521, nachádzajúca sa na parcele KN „C“ č. 2956/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, na LV č. 140, k.ú. Poprad v podiele 1/1, v ktorej sa prenajíma kancelária č. 23, sklad č. 24 a soc. zariadenie č. 22 na 1. poschodí o celkovej výmere podlahovej plochy 52,71 m<sup>2</sup>, podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

Zmluva č. ZML4772/2012/140

1/5

1.3. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú nebytové priestory – spevnené plochy vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa nachádzajúce sa v sklade drevovýroby, v areáli Lersov SR, š.p. Poprad, Levočská 23, so súp. č. 4527, na parcele KN „C“ č. 2956/21, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, na LV č. 140, k.ú. Poprad v podiele 1/1, z ktorej sa prenajíma časť výmery 84,00 m<sup>2</sup>, podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## II. Účel nájmu

Predmet nájomnej zmluvy bližšie špecifikovaný v čl. I., tejto nájomnej zmluvy bude nájomcom využívaný na kancelárske účely a uskladnenie stavebného materiálu.

## III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. 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

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v členení:

kancelária č.23 a soc. zariadenie č.22	1 200,00 €/ročne + DPH
sklad č.24	170,00 €/ročne + DPH
<u>Spevnené plochy v sklade drevovýroby</u>	<u>680,00 €/ročne + DPH</u>
Spolu:	2 050,00 €/ročne + DPH

2. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je určená dohodou zmluvných strán v členení:

a) za dodávku el. energie	186,00 €/ročne + DPH
b) za vodné a stočné	91,00 €/ročne + DPH
c) za odvoz komunálneho odpadu	14,00 €/ročne + DPH
d) za dodávku plynu	359,00 €/ročne + DPH
<u>e) strážna služba</u>	<u>580,00 €/ročne + DPH</u>
Spolu za služby:	1 230,00 €/ročne + DPH

**3. Nájomné a služby spolu: 3 280,00 € / ročne + DPH**

Slovom: Tritisícdvestoosemdesiat eur ročne + DPH.

4. Nájomné vo výške **820,00 € + DPH** je splatné štvrťročne vopred vždy do 15 dňa prvého mesiaca daného štvrťroka s tým, že pri uzatvorení nájomnej zmluvy je prvé nájomné splatné do 14 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v prospech účtu: **3309572/0200 VÚB Prešov**, príjemca OZ Prešov.

5. 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

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 3 mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.
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 odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do troch dní odo dňa doručenia odstúpenia. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia zmluvy mu môže byť vypnutá elektrická energia, dodávky vody a zamedzený vstup do prenajatých priestorov. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu trvalého bydliska nájomcu. Poznámka: V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
4. V prípade ak bude nájomca v omeškaní s vyprázdnením predmetu nájmu podľa čl. VII, odst. 11, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného nájomného, a to i za každý započatý mesiac omeškania. Nájomca je v tomto prípade povinný zaplatiť zmluvnú pokutu bez ohľadu na svoje zavinenie alebo či predmet nájmu v skutočnosti užíval.

## VI.

### Zmluvný úrok z omeškania

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa čl. IV, je nájomca povinný zaplatiť zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## VII.

### Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu a nemôže ho 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. 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 akejkoľvek 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 akéhokolvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný podľa zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, a odpadového hospodárstva. 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 nebalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
10. Nájomca nemôže na premete 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 do 3 dní 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 majiteľa. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety 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 a prenajímateľ bude musieť predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.
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. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarnou ochranou 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. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 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 22.8.2012

Prenajímateľ :

Nájomca :


LESY SR, š.p. Banská Bystrica,  
v zastúpení  
Ing. Ctibor Határ,  
generálny riaditeľ

*Ing. Ctibor Határ*



.....  
podpis GR

OHRÁDKA IRS, s.r.o.  
v zastúpení  
Pavel Ohradka  
konateľ spoločnosti

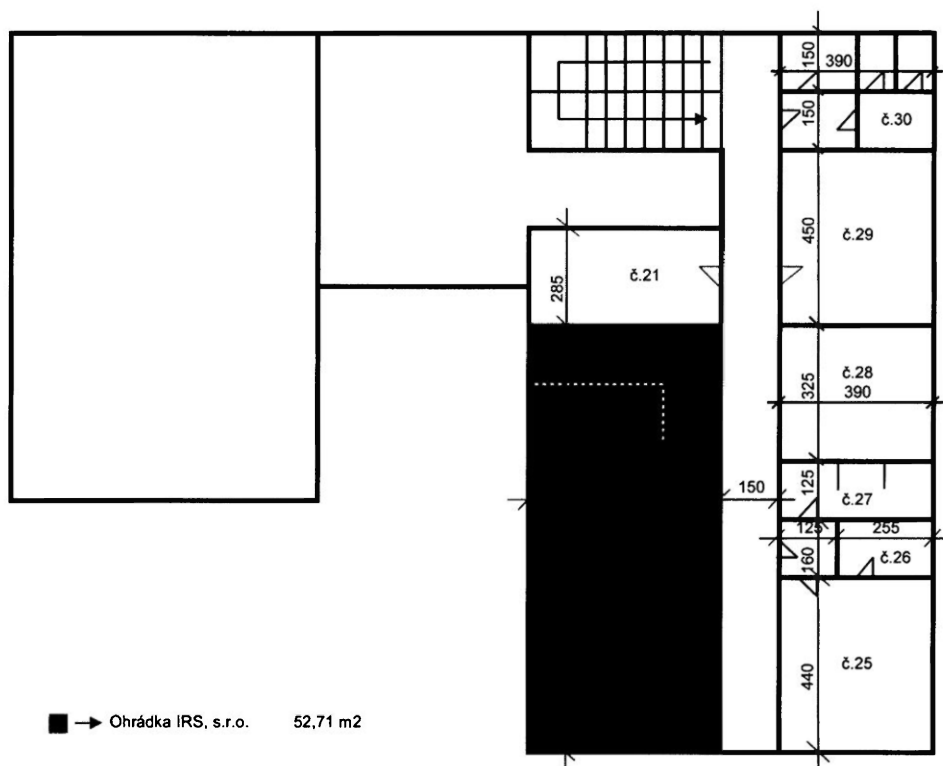
 Jána Stilla 301  
055 06  
Nová Lehota

IČO: 44127000 IČ DPH: SK2022007048



.....  
podpis nájomcu

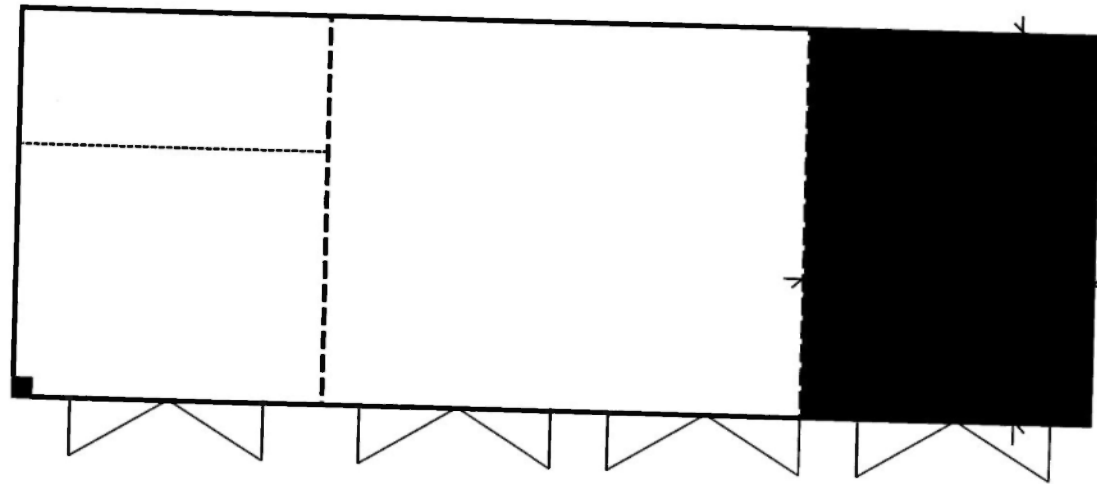
## 5. STAS Poprad - 1 poschodie



č.21	kancelária	14,11	m <sup>2</sup>
č.22	soc. zariadenie	14,85	m <sup>2</sup>
č.23	kancelária	30,19	m <sup>2</sup>
č.24	sklad	7,67	m <sup>2</sup>
č.25	kancelária	17,16	m <sup>2</sup>
č.26	kuchynka	4,08	m <sup>2</sup>
č.27	soc. zariadenie	6,88	m <sup>2</sup>
č.28	kancelária	12,68	m <sup>2</sup>
č.29	kancelária	17,55	m <sup>2</sup>
č.30	soc. zariadenie	11,7	m <sup>2</sup>
Spolu		136,87	m <sup>2</sup>

Handwritten mark

# Plechový sklad dřevovýroby



■ → OHRADKA IRS, s.r.o. 84,00 m<sup>2</sup>    ■ → bez UK