

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2 Spr 20/2012 -39

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením §13 zákona č. 278 /1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

### Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ

**Slovenská republika**

Názov organizácie: Krajská prokuratúra Prešov

Adresa: Masarykova 16, 080 01 Prešov

Štatutárny orgán: JUDr. Mikuláš GARDECKÝ – krajský prokurátor

IČO: 17069807

DIČ: 2020958247

Bankové spojenie: [REDACTED]

č. ú.: [REDACTED]

#### 2. Nájomca

Názov organizácie: MK HE, spol. s r. o

Adresa: Nám. Slobody 61

Zastúpený : Mgr. Adriana ŠUJANSKÁ

IČO: 44823045

DIČ: 2022838862

Bankové spojenie: [REDACTED]

č. ú.: [REDACTED]

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v budove na ulici Štefánikovej č. 1900/69 v katastrálnom území Humenné postavenej na parcele č. 3944 ( 3944/1) a zapísaných na LV č. 3569, vedenom v Katastrálnom úrade Prešov – Správe katastra Humenné.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania dočasne prebytočne nebytové priestory z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na prízemí AB OP Humenné o celkovej výmere 464,92 m<sup>2</sup>.  
Špecifikácia a jednotlivé výmery plôch sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory, dočasne prebytočného majetku štátu špecifikované v Čl. I, za účelom zabezpečenia stravovacích služieb.

## Čl. III. Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 22,00 € m<sup>2</sup> / rok podlahovej plochy nebytového priestoru v súlade s ustanovením § 13 ods.7 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v úplnom znení. Ročná výška úhrady za nájom je 10 228,24 €, slovom – desaťtisícdeväťsto dvadcaťosem, 24/100 EUR.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru je vodné a stočné, zrážková voda, elektrická energia, vykurovanie prenajatých priestorov.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu. Nájomca uhradí preddavkové platby vždy do 20. dňa v bežnom kalendárnom mesiaci na číslo účtu : 70000063206/8180 , na základe faktúr nasledovné :

Poskytnutá služba	Preddavkové mesačné platby	Poznámka
Merané teplo - vykurovanie	248,94	
Príprava SV na TUV	344,85	
Fixné náklady na teplo	193,86	
Dodanie vody	280,53	
Stočné	188,13	
Elektrická energia	768,35	
<b>SPOLU:</b>	<b>2024,66</b>	

4. Úhrada za nájom sa platí mesačne, na účet prenajímateľa č. 7000063193/8180 vo výške 1/12 t.j. 852,35 € vždy do 20. dňa v bežnom kalendárnom mesiaci,
5. V prípade omeškania nájomcu s úhradou jednotlivých faktúr nad dohodnutú dobu splatnosti má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške určenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení Nariadenia vlády č. 281/2010 Z. z..
6. Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane spolu s dĺžnou sumou úrok z omeškania podľa §3 ods. 1 a ods. 2 Nariadenia Vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení Nariadenia vlády SR č. 281/2010 Z. z.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku platieb za služby s nájmom spojené jednostranným úkonom v písomnej forme v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene

cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

#### Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť písomne jednou zo zmluvných strán bez udania dôvodu.
4. V súlade s ustanovením § 9 ods. 2, Zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môže prenajímateľ písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
  - a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
  - b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
5. V súlade s ustanovením § 9 ods. 3 Zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môže nájomca písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:
  - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b/ nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
6. Výpovedná doba je **tri mesiace**, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

#### Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajateľ priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Nájomca potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznámi prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
10. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
11. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

1. Platnosť zmluvy je viazaná na udelenie súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 13 ods.10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47 a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.
3. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jedno MF SR.
5. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť odsúhlasené zmluvnými stranami písomnou formou, dodatkom k zmluve.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

25-10-2012

V Prešove, dňa:.....2012



prenajímateľ



24.10.

V Prešove, dňa :.....2012



Mgr. Adriana ŠUJANSKÁ  
nájomca

**Špecifikácia a jednotlivé výmery priestorov závodnej jedálne  
nachádzajúcej sa na prízemí AB OP v Humennom**

<b>Por. č. :</b>	<b>Názov priestoru</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>
1.	Jedáleň	156,60
2.	Varňa	55,60
3.	Výdaj stravy	16,10
4.	Umývareň bielych riadov	16,90
5.	Umývareň čiernych riadov	10,20
6.	Miestnosť šefkuchára	5,90
7.	Sklad 1	6,00
8.	Jedáleň personálu	16,70
9.	Miestnosť čistej prípravy	16,20
10.	Sklad múky	18,90
11.	Sklad fliaš a konzerv	10,10
12.	Chladiareň	9,30
13.	Mraziareň	8,10
14.	Strojovňa	6,00
15.	Škrabka	15,90
16.	Sklad zeleniny	11,40
17.	Sklad zemiakov	14,50
18.	Kancelária vedúceho	8,50
19.	Šatňa + sprcha+ženy	6,60
20.	Predsieň - ženy	3,50
21.	WC - muži	1,30
22.	Odpadky	1,90
23.	WC - ženy	1,30
24.	Chodba	12,60
25.	Chodba	27,80
26.	Sklad	7,02
<b>SPOLU:</b>		<b>464,92</b>


Ministerstvo financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení  
neskorších predpisov

*s ú h l a s í*

o zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2 Spr 20/2012-39, uzavretou dňa 25.10.2012 medzi Slovenskou republikou, spravcom Krajská prokuratúra Prešov, Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO 17069807 ako  
pronajímateľom a obchodnou spoločnosťou MK HE, spol. s r.o., Nám. Slobody 61, 0 66 01 Humenné, IČO  
44023945 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v meste a k.ú. Humenné o celkovej  
výmere 464,92 m<sup>2</sup> (zoznam a výmera jednotlivých miestností je uvedený v prílohe č. 1 zmluvy), nachádzajúcich  
sa na prízemí budovy na Štefánikovej ulici č. 1900/69 zapísanej na Správe katastra Humenné v LV č. 3569 ako  
stavba sípsne číslo 1900 nachádzajúca sa na pozemku KN-C, parc. č. 3944 na dobu určitú - päť rokov odo dňa  
nastatbudutia účinnosti zmluvy.

1 Bratislava

4 spisové číslo: MF/24387/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho