

# N á j o m n á z m l u v a CRZ č.: 4255/2013/LSR

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka - zákon č. 40/64  
Zb. v znení noviel a zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

medzi :

## I. Zmluvné strany

### **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 : SK 2020087982

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

### **ČOP-MED s.r.o.**

ul. Jovická č.856/8, 048 01 Rožňava

V zastúpení : MUDr.Ján Čopák, konateľ spoločnosti

IČO : 47 069 937, DIČ : 2023741940

Bankové spojenie : SLSP, a.s., pobočka : Rožňava,

Číslo účtu : 504069212/0900

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I. dňa 26.3.2013, oddiel  
Sro, vložka č.31954/V

Nájomca nie je platcom DPH.

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

## II. 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 – ambulancia, ostatné priestory, garáž, vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sú zapísané na LV č. 986 v k.ú. Rožňava :
  - A, Nebytové priestory – ambulancia, v objekte popis stavby : „ Budova „, druh stavby : 20, súpisné číslo 856, na pozemku KN- C, parc. č. 1769/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, z ktorej sa prenajíma časť, o celkovej výmere podlahovej plochy : 80,60 m<sup>2</sup>.
  - B, Nebytové priestory – ostatné priestory ( chodba, WC ), v objekte popis stavby : „ Budova „, druh stavby : 20, súpisné číslo 856, na pozemku KN- C, parc. č. 1769/4, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, z ktorej sa prenajíma časť, o celkovej výmere podlahovej plochy : 20,30 m<sup>2</sup>.
  - C, Nebytové priestory – garáž, v objekte popis stavby : „ Budova „, druh stavby : 20, súpisné číslo 856, na pozemku KN- C, parc. č. 1769/4, druh pozemku:

zastavané plochy a nádvoría, z ktorej sa prenajíma časť, o celkovej výmere podlahovej plochy : 19,20 m<sup>2</sup>.

### III.

#### Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu bližšie špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy na zriadenie a prevádzkovanie všeobecnej ambulancie a garážovanie osobného automobilu.

### IV.

#### Doba nájmu

Zmluvné strany vstupujú do nájomného vzťahu dňom 01.07.2013, pričom tento sa uzatvára na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 3 mesiace.

### V.

#### Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu: ambulancia : 1735.-€/rok bez DPH, ostatné priestory : 205.-€/rok bez DPH a garáž : 160.-€/rok bez DPH. **SPOLU : 2.100,00.-€/rok bez DPH**, slovom: Dvetisícsto euro ročne bez DPH.
2. Nájomné po roku 2013 je splatné polročne na základe vystavenej faktúry s tým, že pri uzatvorení nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za II. polrok 2013, splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: **1366968854/0200** VÚB Rožňava, príjemca OZ Rožňava.
3. 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.

### VI.

#### 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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 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. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla zapísanú v obchodnom registri v dobe odoslania odstúpenia od nájomnej zmluvy. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej zásielky nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

### VII.

#### Zmluvný úrok z omeškania

V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **VIII. Ostatné dojednania**

- 1.) Nehnutelnosti špecifikované v Čl. II. zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. III. zmluvy.
- 2.) Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
- 3.) Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 4.) Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, so zabezpečením likvidácie odpadov a náklady súvisiace s dodržiavaním predpisov v oblasti životného prostredia, odpadového hospodárstva a vodohospodárstva znáša nájomca sám na vlastné náklady.
- 5.) Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
- 6.) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia, odpadového hospodárstva ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
- 8.) Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 9.) Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 10.) Žiadna zo zmluvných strán neručí z a neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
- 11.) Daň z nehnuteľnosti a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí ten, kto má podľa zákona túto povinnosť.
- 12.) Nájomca je povinný podľa zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany a odpadového hospodárstva.
- 13.) Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

## **IX. Záverečné dojednania**

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/64 Zb. v znení noviel.
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.
6. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
7. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
  - 4 rovnopisy prenajímateľ
  - 2 rovnopisy nájomca
8. 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 : 12.6.2013

Prenajímateľ :

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

Nájomca :

ČOP-MED s.r.o.  
v zastúpení  
MUDr. Ján Čopák  
konateľ spoločnosti

.....  
podpis GR

.....  
podpis nájomcu