

## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

číslo : **ObU-SK-OE/2011/04368**

**uzavretá podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

---

### **Čl. I**

#### **ZMLUVNÉ STRANY**

**Prenajíateľ:**

**Slovenská republika - Obvodný úrad Svidník**

Sov. hrdinov 102

089 01 Svidník

**zastúpený : MVDr. Bohumilom Kačmárom  
prednostom**

IČO : 42077672

DIČ : 2020785283

bankové spojenie : Štátna pokladnica

číslo účtu : 7000299032/8180

(ďalej len ako prenájomca)

a

**Nájomca:**

**Mgr. Juraj Voloch – súdny exekútor**

Sov.hrdinov 200

089 01 Svidník

**zastúpený : Mgr. Jurajom Volochoom  
súdnym exekútorom**

IČO : 35511745

Rozhodnutie o vymenovaní za súdneho exekútora

číslo : 5122/1995-30/81

s účinnosťou od 4.12.1995

bankové spojenie : OTP pobočka Svidník

číslo účtu : 2674121/5200

(ďalej len ako nájomca)

### **Čl. II**

#### **Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajíateľ ako správca majetku štátu – priestoru č. 3-519 a priestoru č. 3-520 v administratívnej budove súpisné číslo 200, ktorá je zapísaná na LV č. 2143, k. ú. Svidník, Ulica Sov. hrdinov, postavená na parcele číslo 57, dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory – priestor č. 3-519 a priestor č. 3-520 o celkovej výmere 53,40 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „kancelárie č. 519 a 520“), nachádzajúce sa na 6. poschodí administratívnej budovy s. č. 200, Ulica Sov. hrdinov, Svidník, vchod 1 (budova Mesta Svidník).

2. Prenajímateľ prenájima nebytové priestory (kancelárie č. 519 a 520) za účelom umiestnenia kancelárie exekútora.

### **Čl. III Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 15 € ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy , výpočet :
  - 53,40 m<sup>2</sup> x 15 € = 801,0 €, slovom: osemsto jeden eur ročne
  - 801 : 12 = **66,75 € mesačne** (slovom: šesťdesiatšesť eur sedemdesiatpäť centov)
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť v mesačných splátkach **po 66,75 € vždy k 5. dňu** príslušného mesiaca počas trvania nájmu na príjmový účet prenájomateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000299163/8180.
3. Pri omeškaní platieb uvedených v tomto článku bude nájomca účtovať prenájomateľovi úroky z omeškania z dlžnej sumy v zákonom stanovenej výške za každý deň omeškania.

### **Čl. IV Úhrada prevádzkových nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. Prevádzkové náklady za odber elektriny, tepla, vodné, stočné a zrážkovú vodu, ako aj služby spojené s nájmom nebytových priestorov, uhrádza nájomca na základe vystavených refundačných faktúr Mestu Svidník, ako správcovi budovy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie iných vzniknutých prevádzkových nákladov uhradí nájomca Mestu Svidník v rozsahu zodpovedajúcom podielu kancelárii, ktoré má v nájme a po vzájomnej dohode.
3. Nájomca je povinný uhrádzať miestny poplatok za vývoj komunálneho odpadu Mestu Svidník v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Svidník.

### **Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi kancelársky priestor v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Prenajímateľ z bezpečnostných dôvodov výslovne zakazuje používanie tepelných elektrospotrebičov v prenajatých nebytových priestoroch (okrem rýchlvarnej kanvice).

3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca vniesol do prenajatých priestorov.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu cien nájomného z dôvodu zmien právnych predpisov a vzhľadom na inflačný vývoj.

## **Čl. VI PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU**

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý majetok užívať obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v Článku II. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa a Mesta Svidník ako správcu budovy, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.
2. V prípade potreby prenajatých kancelárií pre účely štátnej správy, nájomca uvoľní prenajaté priestory ihneď po oznámení potreby, najneskôr do konca nasledujúceho mesiaca od doručenia oznámenia.
3. Nájomca podľa § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly užívania predmetu nájmu. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Drobné opravy a bežnú údržbu si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku a životného prostredia. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné záväzné nariadenia mesta, všeobecne záväzne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a predpisy požiarnej ochrany.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov svojimi pracovníkmi v prenajatých priestoroch. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady nebytové priestory do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená na webovej stránke Obvodného úradu Svidník.

8. Pri hrubom porušení tejto zmluvy o nájme, t. j. Čl. III. a VI. tejto zmluvy prenajímateľ si vyhradzuje právo ukončiť nájom do jedného mesiaca odo dňa, kedy sa o porušení dozvedel.
9. Prenajímateľ odstúpi od zmluvy, ak nájomca nezaplatí nájomné za dobu dlhšiu ako tri mesiace.

## **Čl. VII PLATNOSŤ ZMLUVY**

1. Zmluvu o nájme uzatvárajú zmluvné strany na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovej stránke Obvodného úradu Svidník.
3. Výpovedná doba je 3-mesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu pred dňom skončenia zmluvy túto zmluvu písomne vypovedať za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo skončiť písomnou dohodou, a to bez uvedenia dôvodu.

## **Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by vylučovali jej podpísanie.
2. Obsah zmluvy môže byť zmenený (doplnený) zmluvnými stranami len vo forme očíslovaných písomných dodatkov k zmluve po ich obojstrannej dohode.
3. Zmluvné vzťahy, neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.
4. Zmluva o nájme je vyhotovená v piatich rovnopisoch – dve vyhotovenia pre prenajímateľa, 2 vyhotovenia pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
5. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú považovať túto zmluvu a všetky dojednania z nej vyplývajúce za dôverné a budú ich chrániť pred zneužitím tretími osobami okrem údajov, ktoré sú povinní poskytovať podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Poskytovanie údajov je podmienené prerokovaním s druhou zmluvnou stranou.

6. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si zmluvu pred podpísaním prečítali, súhlasia s jej obsahom a že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Svidník, 29.11. 2011

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....  
MVDr. Bohumil Kačmár  
prednosta

.....  
Mgr. Juraj Voloch  
exekútor

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

### súhlasí

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. ObU-SK-OE/2011/04368 uzavretou dňa 29.11.2011, medzi Slovenskou republikou, správcom Obvodným úradom Svidník, so sídlom: Sov. hrdinov 102, 089 01 Svidník, IČO: 42 077 672 ako prenajímateľom a súdnym exekútorom Mgr. Jurajom Volocho, so sídlom: Sov. hrdinov 200, 089 01 Svidník, IČO: 35 511 745 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 53,40 m<sup>2</sup> (priestor č. 3 - 519 a priestor č. 3 - 520) nachádzajúcich sa na 6. poschodí administratívnej budovy na ulici Sov. hrdinov č. 102 vo Svidníku, zapísanej v katastri nehnuteľností pre kat. územie Svidník na LV č. 2143 ako stavba súpis. č. 200 situovaná na pozemku par. č. 57, na dobu určitú päť rokov odo dňa jej účinnosti.

V Bratislave 18.04.2012

K spisu číslo: MF/13198/1/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho