

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo : ObU-SK-OE/2011/04380

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

**Prenajímateľ:**

**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:**

**Ing. Andrej Harmada**

Centrálňa 7

089 01 Svidník

**zastúpený: Ing. Andrejom Harmadom  
živnostníkom**

IČO : 42034752

Výpis zo živnostenského registra Obvodného úradu Svidník

Živnostenský register č. : 780-7281

Sp. č. : OŽP-1/2008/03876-2

bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa  
pobočka Svidník

číslo účtu : 0540023166/0900

(ďalej len ako nájomca)

### Čl. II

#### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu – Administratívnej budovy Obvodného úradu Svidník, ktorá je zapísaná na LV č. 48, k. ú. Svidník, Ulica Sov. hrdinov, súpisné číslo 102, postavená na parcele číslo 1, dáva do nájmu nájomcovi nebytový priestor – kanceláriu nachádzajúcu sa v administratívnej budove obvodného úradu.
2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru – kancelárie č. 15 o celkovej výmere 16,8 m<sup>2</sup> podlahovej plochy. Kancelária sa nachádza na prízemí budovy Obvodného úradu Svidník (pavilón „A“), Sov. hrdinov 102.

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor (kanceláriu) za účelom zriadenia kancelárie pre výkon prác v rámci predmetu podnikateľskej činnosti nájomcu, t. j. činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov.

### Čl. III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 15 € ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, výpočet :
  - 16,8 m<sup>2</sup> x 15 € = 252 €, slovom: dvestopäťdesiatdva eur ročne
  - 252 : 12 = **21 € mesačne** (slovom: dvadsaťjeden eur)
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť v mesačných splátkach **po 21 € vždy k 5. dňu** príslušného mesiaca počas trvania nájmu na príjmový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000299163/8180.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za prenajatý nebytový priestor bude uhrádzať mesačné prevádzkové zálohové platby za služby spojené s nájmom a to za teplo, elektrickú energiu, vodné, stočné a zrážkovú vodu, upratovanie spoločných priestorov a telefón, ktoré sú určené na základe podielu prenajatej podlahovej plochy (16,8 m<sup>2</sup>) k podlahovej ploche kancelárskych priestorov objektu (1974,9 m<sup>2</sup>):

**a) teplo 11 €/m<sup>2</sup>/rok pri 16,8 m<sup>2</sup> prenajatej vykurovanej plochy, mesačná zálohová platba :**

$$16,8 \text{ m}^2 \times 11 \text{ €} = 184,80 \text{ €}$$

$$184,80 : 12 = 15,40 \text{ €}$$

$$\text{Mesačná zálohová platba za teplo} = 15,40 \text{ €}$$

**b) elektrická energia 10,0 €/m<sup>2</sup>/rok pri 16,8 m<sup>2</sup>**

$$16,8 \text{ m}^2 \times 10,0 \text{ €} = 168,- \text{ €}$$

$$168 \text{ €} : 12 = 14,0 \text{ €}$$

$$\text{Mesačná zálohová platba za elektrickú energiu} = 14,0 \text{ €}$$

c) **vodné, stočné, zrážková voda - 1,80 € na pracovníka mesačne (1 pracovník)**

mesačná zálohová platba za vodu = 1,80 € x 1 = 1,80 €

d) **upratovanie spoločných priestorov - 0,57 € /m<sup>2</sup>/mesiac (0,85 % podiel z 1157,3 m<sup>2</sup> spoločného priestoru)**

10 m<sup>2</sup> x 0,57 € = 5,7 € mesačne

---

**Celkom mesačne zálohové platby: 36,90 €**

**slovom: tridsaťšesť eur deväťdesiat centov**

---

- e) **telefón** – refundácia hovorov a poplatkov za telefónne linky a GSM bránu, budú mesačne refundované na základe skutočných hovorov z elektronickej ústredne a po prepočte mesačnej faktúry od dodávateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude poukazovať na výdavkový účet prenajímateľa číslo: 7000299032/8180, vedený v Štátnej pokladnici, mesačne, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca preddavok **vo výške 36,90 €**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie iných vzniknutých prevádzkových nákladov uhradí nájomca prenajímateľovi v rozsahu zodpovedajúcom podielu kancelárie, ktoré má v nájme a po vzájomnej dohode.
4. Pri omeškaní platieb uvedených v Článku II. a III. bude nájomca účtovať prenajímateľovi úroky z omeškania z dlžnej sumy v zákonom stanovenej výške za každý deň omeškania.
5. Nedoplatok, prípadne preplatok, prenajímateľ zúčtuje nájomcovi konečnou faktúrou jedenkrát ročne na základe ročného vyúčtovania od dodávateľov do 31. 12. bežného roka za predchádzajúci kalendárny rok. Prenajímateľ vyhotoví nájomcovi refundačnú, prípadne príjmovú faktúru prepočítanú na prenajaté m<sup>2</sup>.

## 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 prenajatom nebytovom priestore (okrem rýchlvarnej kanvice).
3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody na veciach, ktoré nájomca vniesol do prenajatého priestoru.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu cien nájomného a služieb spojených s užívaním prenajatého priestoru 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 I. tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok prenajímateľa, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený. Nájomca berie na vedomie, že budova Obvodného úradu Svidník je zapojená na signalizačné zariadenie, preto vstup do budovy (kancelárie) je iba v pracovných dňoch od 6,00 hod. do 18,00 hod.
2. V prípade potreby predmetnej kancelárie pre účely štátnej správy, nájomca uvoľní prenajatý priestor 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 nebytový priestor 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 porušení 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 požiarimi 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 prenajatom priestore. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady nebytový priestor 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., IV. 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

.....  
Ing. Andrej Harmada  
živnostník

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/2011/04380 uzavretou dňa 24.11.2011, medzi Slovenskou republikou, správcom Obvodným úradom Svidník, so sídlom: Sov. hrdinov 102, 089 01 Svidník, IČO: 42 077 672 ako prenajímateľom a Ing. Andrejom Harmadom, osobou podnikajúcou pod obchodným menom: Ing. Andrej Harmada, s miestom podnikania: Centrálna 7, 089 01 Svidník, IČO: 42 034 752 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru o výmere 16,8 m<sup>2</sup> (kancelária č. 15) nachádzajúceho sa na prízemí administratívnej budovy na ulici Sov. hrdinov č. 102 vo Svidníku, zapísanej v katastri nehnuteľnosti pre kat. územie Svidník na LV č. 48 ako stavba súpis. č. 102 situovaná na pozemku par. č. 1, na dobu určitú päť rokov odo dňa jej účinnosti.

V Bratislave 18.04.2012

K spisu číslo: MF/13198/4/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho