

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

číslo : ObU-SK-OE/2012/03487

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 : PaedDr. Jozefom Baslárom  
prednostom**

IČO : 42077672

DIČ : 2020785283

bankové spojenie : Štátna pokladnica

číslo účtu : 7000299032/8180

(ďalej len ako prenájomca)

a

**Nájomca:**

**D stav, s r. o.**

Duklianska 644/15

089 01 Svidník

**zastúpená konateľom :**

**Dušanom Kuzmom**

IČO : 44274 505

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Prešov  
zoznam výpisov č.

Vložka číslo : 20497/P, Oddiel : Sro

bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.,  
pobočka Svidník

číslo účtu : 0621267744/0900

(ďalej len ako nájomca)

## Čl. II

### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu, skladových priestorov nachádzajúcich sa v budove CO, súpisné číslo 457, ktorá je zapísaná na LV č. 1946, k. ú. Svidník, Ulica Čat. Nebiljaka, postavená na parcele číslo 226/3, dáva do nájmu 27 m<sup>2</sup> sklady a 2 garáže o celkovej výmere 107,5 m<sup>2</sup> ( t.j. 28,92 % z celkovej plochy objektu, ktorá je vyznačená na schéme pod číslom 1 a táto tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy).
2. Prenajímateľ prenajíma skladový priestor a garáže podľa odseku 1 nájomcovi pre výkon činností, ktoré súvisia s podnikateľskými aktivitami spoločnosti.

2  
**Čl. III**  
**Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 7 € ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy, výpočet :
  - 134,5 m<sup>2</sup> x 7 € = 941,5 €, slovom: deväťstoštyridsaťjeden eur päťdesiat centov ročne
  - 941,50 : 12 = **78,46 € mesačne** (slovom: sedemdesiatosem eur štyridsaťšesť centov)
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť v mesačných splátkach **po 78,46 € vždy k 5. dňu** príslušného mesiaca počas trvania nájmu na príjmový účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: 7000299163/8180.
3. Pri omeškaní platieb uvedených v tomto článku bude nájomca účtovať prenajímateľovi 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. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať priebežné prevádzkové zálohové platby za náklady spojené s nájmom skladových priestorov takto :
  - a) Zálohové platby za elektrickú energiu štvrťročne podľa rozpisu, ktorý prenajímateľ dostáva od dodávateľa, prenajímateľ následne prevedie vo vystavenej refundačnej zálohovej faktúre nájomcovi. Nájomcovi zároveň v celoročnej refundačnej faktúre započíta ½ stáleho poplatku za odberné miesto, ako aj množstvo spotrebovanej elektrickej energie s ostatnými zložkami v kWh v plnej výške podľa ročnej faktúry od dodávateľa a odpočítaní uhradených zálohových platieb.
  - b) Vodné – stočné, zrážková voda bude nájomcovi refundované na základe skutočného odberu po doručení štvrťročnej faktúry od dodávateľa. Zrážková voda bude refundovaná prepočtom na prenajatú plochu, t.j. 28,92 % podiel.
  - c) Náklady za teplo nájomca neuhrádza, nakoľko tieto nie sú fakturované prenajímateľovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie iných vzniknutých prevádzkových nákladov uhradí nájomca prenajímateľovi v rozsahu zodpovedajúcom podielu prenajatej plochy skladového priestoru, ktoré má v nájme a po vzájomnej dohode.

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

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi skladový priestor a garáže v stave spôsobilom na bežné užívanie.

2. Prenajímateľ z bezpečnostných dôvodov výslovne zakazuje používanie tepelných elektrospotrebičov v prenajatých skladových priestoroch.
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 ako správcu budovy, s ktorými bol nájomca pred podpísaním nájomnej zmluvy oboznámený.
2. V prípade potreby prenajatých skladových priestorov 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 skladové 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 skladových priestoroch.
7. Nájomca je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady skladové priestory do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.

9. Prenajímateľ odstúpi od zmluvy, ak nájomca nezaplatí nájomné za dobu dlhšiu ako tri mesiace.

## **ČI. 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 v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
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.

## **ČI. 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 prenájomcu, 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, 21.08.2012

Za prenajímateľa :

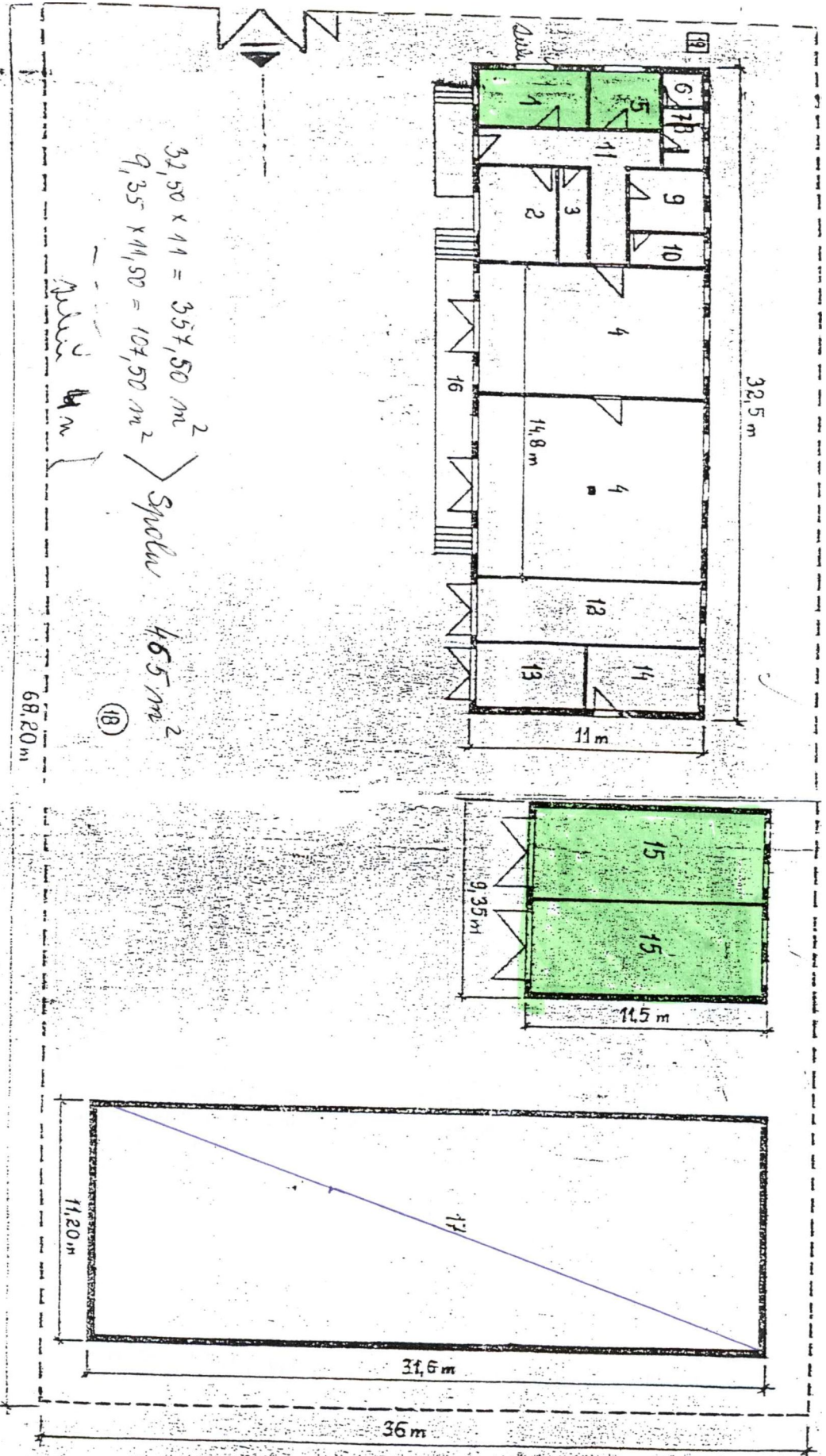
Za nájomcu :

  
.....  
PaedDr. Jozef Baslár  
prednosta



  
.....  
D stav, s.r.o.  
Duklianska 644/15  
089 01/Svidník  
IČO: 47274 505  
DIČ: 2022656174  
D stav s r.o.  
Dušan Kuzma, konateľ

objektu skladu a garáže OÚ CO



$32,50 \times 11 = 357,50 \text{ m}^2$   
 $9,35 \times 11,50 = 107,50 \text{ m}^2$   
 Spolu  $465 \text{ m}^2$

LEGENDA

- 1 - obřezánka
- 2 - sklad zbraní
- 3 - sklad munice
- 4 - sklad materiálu CO a VP
- 5 - kancelářská okladnice
- 6 - prohty
- 7 - KG
- 8 - umyvadlo, sprcha
- 9 - dílna
- 10 - akumulátorovna
- 11 - chodba
- 12 - garáž pro osobny automobil
- 13 - " " " "
- 14 - sklad PIM

- 15 - garáže pro nákladné vozidla
- 16 - manipulačná rampa
- 17 - školské náberňové stredisko
- 18 - študna užítelovej vody
- 19 - vodovodná sieť s vodomernom
- optokúto aróliu

Ministerstvo financií SR podľa § 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/2012/03487 uzavretou dňa 21.08.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Obvodný úrad Svidník, Sovietskych hrdinov 102, 089 01 Svidník, IČO 42 077672 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou D stav, s.r.o., Duklianska 644/15, 089 01 Svidník, IČO 44274505 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v meste a katastrálnom území Svidník, nachádzajúcich sa v budove Ulici Čat. Nabiljaka zapísanej na Správe katastra Svidník v liste vlastníctva č. 1946 ako stavba súpisné č. 457 ( sklady a garáže CO) nachádzajúca sa na pozemku KN-C, pare. č. 226/3, označených ako sklady o výmere 27 m<sup>2</sup> a 2 garáže o výmere 107,5 m<sup>2</sup>, na dobu určitú - päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 30.10.2012

K spisu číslo: MF/23534/2/2012-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riaditeľ  
odboru majetkovoprávneho