

N á j o m n á z m l u v a C R Z č . 2 0 5 4 / 2 0 1 5 / L S R

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov OZ
č.40/64 Zb.v znení noviel zákon č. 18/96 Z.z. v znení noviel

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
zastúpený: Ing. Ctibor Határ, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

IČ pre DPH : SK2020087982

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

Najvyšší kontrolný úrad Slovenskej republiky

Priemyselná 2, 824 73 Bratislava

zastúpený: Dr. h. c. doc. Ing. Ján Jasovský, PhD., predseda

IČO : 308 448 78

DIČ: 2020815665

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000060603/8180

nie je platiteľ DPH

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

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 – vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa nachádzajúce sa v administratívnej budove LESOV SR, š.p. Odštepny závod Prešov, Obrancov mieru č. 6 zapísanej ako administratívna budova so súp. č. 4675, nachádzajúca sa na parcele KN „C“ č. 7819, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, na LV č. 1308, k.ú. Prešov v podiele 1/1, v ktorej sa prenajímajú kancelárske priestory na prízemí o celkovej výmere podlahovej plochy 305,06 m², podľa zakreslenia v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

Predmet nájomnej zmluvy bližšie špecifikovaný v čl. I., tejto nájomnej zmluvy bude nájmomcom využívaný na kancelárske účely.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom 1.4.2015 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v členení:

Nebytové priestory	7800,00 € / ročne
--------------------	-------------------

2. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je určená dohodou zmluvných strán v členení:

a) za vodné a stočné	400,00 € / ročne + DPH
b) za odvoz komunálneho odpadu	180,00 € / ročne + DPH
c) za dodávku plynu	1620,00 € / ročne + DPH
d) strážna služba	2000,00 € / ročne + DPH
Spolu za služby:	4200,00 € / ročne + DPH

3. Nájomné a služby spolu: 12 000,00 € / ročne + DPH za služby

Slovom: dvanásťtisíc eur + DPH za služby.

4. Nájomné vo výške **3000,00 € + DPH za služby** je určené zálohovo a je splatné štvrťročne za I. štvrťrok do 31.1. a pri štvrťrokoch II. až IV. je nájomné splatné najneskôr posledný deň druhého mesiaca štvrťroka, ktorý predchádza štvrťroku, za ktorý sa nájomné platí, teda nájomné bude splatné k 28.2. za II. štvrťrok, k 31.5. za III. štvrťrok a k 31.8. za IV. štvrťrok s tým, že po uzatvorení nájomnej zmluvy je prvé nájomné splatné do 14 dní od účinnosti nájomnej zmluvy v prospech účtu: **IBAN: SK 17 0200 0000 0000 0330 9572, BIC: SUBASKBX**, príjemca OZ Prešov. Prenajímateľ vyúčtuje zaplatené zálohové platby za služby po dobu prenájmu vždy k 1. marcu podľa skutočných nákladov hradených prenajímateľom, podľa podielu prenajatej plochy nájomcu a celkovej plochy kancelárskych priestorov budovy. Nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb za služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 14 dní od doručenia faktúry o vyúčtovaní zálohových platieb. Prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi preplatok do 14 dní od doručenia vyúčtovania.

5. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady na spotrebu el. energie spojené s užívaním predmetu nájmu. Tieto náklady uhradí nájomca na základe faktúr, ktoré vystaví prenajímateľ podľa skutočných spotrieb nameraných na podružnom elektromere, ktorým je meraná spotreba el. energie v predmete nájmu. Splatnosť takto vystavených faktúr je 14 dní od ich doručenia nájomcovi.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo vypovedania zmluvy zo strany prenajímateľa s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.

V. 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 3 mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
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 a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa písomného doručenia oznámenia o odstúpení na adresu sídla nájomcu.
Poznámka: v prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa čl.IV, je prenajímateľ oprávnený účtovať si zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy a to za každý, aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII. Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu a nemôže ho prenajať tretej osobe.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
3. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu jedine so sprievodom nájomcu, alebo ním poverenej osoby.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
8. Nájomca pri užívaní predmetu nájmu preberá plnú zodpovednosť vyplývajúcu zo zákonov č. 124/2006 Z.z. v znp. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zákona č. 314/2001 Z.z. v znp. o požiarnej ochrane, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny a odpadového hospodárstva.

9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
10. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný do 3 dní po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu bol odovzdaný, pri zohľadnení bežného opotrebenia vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a prenajímateľ bude musieť predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.
11. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
12. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na predmete nájmu.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
14. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarnou ochranou na vlastné náklady.

VIII. Záverečné dojednania

1. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ - 2 rovnopisy GR a 2 rovnopisy OZ
 - 2 rovnopisy nájomca.
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona číslo 546/2010 Z.z.
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. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu (aj súpis DIM a inventáru ak je predmetom nájmu).
6. Zmluvné strany prehlasujú, že—j obsahu zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpisujú .

V Banskej Bystrici dňa 30.3.2015

v Bratislave dňa 27.3.2015

Prenajímateľ :

Nájomca :

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

Najvyšší kontrolný úrad SR
zastúpený
Dr. h. c. doc. Ing. Ján Jasovský, PhD.,
predseda

.....

.....