

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi zmluvnými stranami:

Obchodné meno: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**  
Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica  
Zastúpenie: Ing. Igor Vizslai, generálny riaditeľ  
IČO: 36 038 351  
DIČ: 2020087982  
IČ DPH: SK2020087982  
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Pš, vložka č.: 155/S  
Bankové spojenie: VÚB a.s., Banská Bystrica  
Číslo účtu: 6806312/0200

ďalej ako „Prenajímateľ“

a

Obchodné meno: **Správa ciest Košického samosprávneho kraja**  
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
Zastúpenie: Ing. Zoltán Bartoš, riaditeľ  
IČO: 35 555 777  
DIČ: 2021772544  
IČ DPH: SK2021772544  
Právna forma: príspevková organizácia zriadená Košickým samosprávnym krajom – Zriaďovacia listina č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000409705/8180

ďalej ako „Nájomca“

### I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky:
  - a) stavby evidovanej na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správa katastra Gelnica, okres: Gelnica, obec: Margecany, k. ú.: Margecany, zapísanej na LV č. 524 ako „sociálna a administratívna budova“ so súpisným č. 524, postavenej na parcele reg. „C“ KN č. 34/6, k. ú.: Margecany, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“, o výmere 510 m<sup>2</sup>, ku ktorej LV nie je založený,

- b) stavby evidovanej na Katastrálnom úrade v Košiciach, Správa katastra Gelnica, okres: Gelnica, obec: Margecany, k. ú.: Margecany, zapísanej na LV č. 524 ako „prístrešok“ so súpisným č. 568, postavenej na parcele reg. „C“ KN č. 34/7, k. ú.: Margecany, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoría“, o výmere 382 m<sup>2</sup>, ku ktorej LV nie je založený,
- c) stavby „spevnené plochy“, nezapísanej do KN, postavenej na parcele reg. „C“ KN č. 34/4, k. ú.: Margecany, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 21403 m<sup>2</sup>, ku ktorej LV nie je založený.

## II Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú:
  - A) **nebytové priestory** umiestnené v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I bod 1. písm. a) tejto zmluvy.  
Prenajatá plocha: **52,8 m<sup>2</sup>** (kancelária – 27 m<sup>2</sup>, šatňa – 11,7 m<sup>2</sup>, sociálne zariadenie – 3 m<sup>2</sup>, umývarka – 11,10 m<sup>2</sup>)
  - B) časť **prístrešku** špecifikovaného v článku I bod 1. písm. b) tejto zmluvy.  
Prenajatá plocha: **121,50 m<sup>2</sup>**
  - C) **spevnené plochy** špecifikované v článku I bod 1. písm. c) tejto zmluvy.  
Prenajatá plocha: **250 m<sup>2</sup>**

Predmet nájmu je znázornený v grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

## III Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom zabezpečenia úloh súvisiacich so správou a údržbou ciest II. a III. triedy vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja.

## IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č.546/2010 Z. z. v zmysle ustanovenia článku IX bod 1. tejto zmluvy.

## V Výška a splatnosť nájomného a úhrad za služby

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za predmet nájmu špecifikovaný v článku II tejto zmluvy.

**Ročný nájom : 2 600,- € bez DPH.**

Mesačné nájomné je splatné vopred vždy do 15 dňa v mesiaci s tým, že pri uzatvorení nájomnej zmluvy, je prvé nájomné splatné do 5 dní od doručenia faktúry prenajímateľom

v prospech účtu: **9409 312 / 200 VÚB** Banská Bystrica, príjemcu OZLT Ban. Bystrica.

2. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku je oslobodené od DPH.
3. Úhrady za služby spojené s nájmom (elektrická energia, dodávka vody, dodávka tepla, stráženie objektu) nie sú súčasťou nájomného.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nasledovné zálohové platby:
  - za elektrickú energiu vo výške **200,-€** mesačne + DPH,
  - za dodávku vody vo výške **10,-€** mesačne + DPH.
  - dodávka tepla **30,-€** mesačne + DPH
5. Nájomné podľa bodu 1 a zálohové platby podľa bodu 4 sú splatné vopred vždy do 15. (slovom: pätnásteho) dňa v mesiaci v prospech účtu: 9409 312 / 200 VÚB Banská Bystrica, príjemca: OZLT Banská Bystrica. Prvé nájomné a zálohové platby po nadobudnutí účinnosti zmluvy sú splatné do 5 dní od doručenia faktúry prenajímateľom.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje po obdržaní vyúčtovacej faktúry vyhotoviť pre nájomcu vyúčtovanie nákladov za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu a to 30% z celkových nákladov, dodávku vody 30% z celkových nákladov a tepla 11% z celkových nákladov. Prípadný nedoplatok (preplatok) z vyúčtovania je splatný v lehote 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi  $\frac{1}{2}$  celkových nákladov na stráženie objektu a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia faktúry.

## VI

### Skončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť skončený:
  - a) písomnou **dohodou** zmluvných strán,
  - b) na základe jednostranného úkonu - písomnej **výpovede** ktorejkoľvek zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Nájomný vzťah v tomto prípade zaniká uplynutím výpovednej doby.
  - c) 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 3 dní odo dňa doručenia o odstúpení. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu sídla zapísaného v obchodnom registri v dobe odoslania odstúpenia. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej zásielky nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
  - d) keď prenajímateľ predmet nájmu bude nevyhnutne potrebovať pre plnenie svojich hospodárskych úloh.

## VII

### Úroky z omeškania

1. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s užívaním, zaväzuje sa zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## VIII Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu po celú dobu trvania nájomného vzťahu len na účel špecifikovaný v článku III tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
3. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody, ktoré spôsobí nájomca porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany životného prostredia alebo porušením požiarnych predpisov.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v kauzálnej súvislosti s prevádzkovanou činnosťou. Rovnako zodpovedá aj za škody spôsobené tretími osobami, ktorým umožní prístup k predmetu nájmu, s výnimkou škôd, ktoré vzniknú pôsobením „vis maior“.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia vydané prenajímateľom vrátane predpisov požiarnej ochrany.
6. Prenajímateľ má právo vstupovať na predmet nájmu za účelom jeho kontroly len v prítomnosti nájomcu. Nájomca je povinný takúto obhliadku strpieť. Termín kontroly bude určený na základe dohody zmluvných strán.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po zistení, že na predmete nájmu vznikla škoda alebo nastala akákoľvek podstatná zmena, informovať o tejto skutočnosti prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za služby v súlade s článkom V tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zákona č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane. Za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
11. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody spôsobené na predmete nájmu, ktoré vzniknú v dôsledku jeho nedbanlivosti, neodbornej manipulácie alebo zanedbania bežnej údržby predmetu nájmu. V takýchto prípadoch znáša nájomca všetky náklady potrebné na opravy vzniknutých škôd.
12. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súčasťou súhlasu prenajímateľa musí byť aj presná špecifikácia odsúhlasených stavebných úprav.
13. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.
14. Nájomca sa zaväzuje, že udržiavacie práce na predmete nájmu zabezpečí počas trvania nájomného vzťahu na vlastné náklady.
15. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vyrovnať všetky vzájomné záväzky, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, do 30 dní od skončenia nájomného vzťahu.
16. V prípade, ak do uplynutia výpovednej doby nedôjde k uvoľneniu prenajatého nebytového priestoru a jeho odovzdaniu prenajímateľovi, súhlasí nájomca s tým, aby prenajímateľ po predchádzajúcom oznámení tento nebytový priestor vypratá a majetok nájomcu uložil do náhradných priestorov.

## IX Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Prílohami tejto zmluvy sú:
  - grafická situácia ako príloha č. 1, 2, 3.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť uskutočnené vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Banskej Bystrici, dňa .....

Prenajímateľ :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica  
v zastúpení  
Ing. Igor Vizslai,  
generálny riaditeľ

.....  
podpis GR

Nájomca :

Spráca ciest Košického samosprávneho kraja  
Ing. Zoltán Bartoš,  
riaditeľ

.....  
podpis nájomcu