

1 0/1067 2019

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 13 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 podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Slovenská republika - Okresný súd Michalovce  
Sídlo: Námestie slobody 11, 071 01 Michalovce  
IČO: 00165905  
DIČ: 2020747740  
Zastúpený: JUDr. Martin Stretavský, predseda okresného súdu  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu IBAN:

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Jana Lešigová JA-VENA  
Sídlo: Zemplínska Široká 310, 072 13  
IČO: 35457465  
DIČ: 1043111850  
Zastúpený: Jana Lešigová  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu IBAN:  
Zapísaný v živnostenskom registri: Okresný úrad Michalovce, Císlo živnost. registra 807-10511

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

### Čl. II

#### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom miestnosti č. 65 (sklad) o výmere 4,4 m<sup>2</sup> na 1. poschodí stavby (Prístavba k objektu Okresného súdu) so súp. č. 6414, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2881/3 a miestnosti č. 121/1 (sklad) o výmere 4,3 m<sup>2</sup> na prízemí stavby (prevádzková budova a prístavba) so súp. č. 6414, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2871/16, nachádzajúcich sa v kat. území Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce na liste vlastníctva č. 10631, v súvislosti s poskytovaním upratovacích služieb v priestoroch správcu
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Okresného súdu Michalovce, ktorý je oprávnený prenechať priestory špecifikované v bode 1. tohto článku zmluvy do nájmu nájomcovi podľa § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“).

### Čl. III

#### Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s nájmom

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva za cenu nájmu 25,79 € za 1 m<sup>2</sup> za rok. Nájomné za štvrtrok tak predstavuje 56,09 € (slovom Päťdesiatšesť Eur 09 centov). Prevádzkové náklady s užívaním nebytových priestorov nevznikajú.
2. Nájomné je splatné pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 56,09€ (slovom Päťdesiatšesť Eur 09 centov), na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to na základe faktúry vystavenej prenajíateľom.

3. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, bude obsahovať vady v písaní alebo počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na doplnenie alebo prepracovanie s uvedením nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V takom prípade začne plynúť nová 14 dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry nájomcovi.
4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tohto článku zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške.

#### **Čl. IV Doba trvania nájmu**

1. V súlade s § 13 ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z. sa nájomcovi prenajíma predmet nájmu odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2021.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave opotrebovania primeranom účelu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca predmetný priestor ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

#### **Čl. V Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať len v rozsahu a v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý priestor do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je taká zmluva neplatná.
3. Zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom správcu predmetu nájmu. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na predmete nájmu, len ak správca predmetu nájmu dal súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca sa zaväzuje chrániť a užívať predmet nájmu tak, aby sa predišlo škodám na ňom a jeho neprimeranému opotrebeniu.

#### **Čl. VI Výpovedná lehota**

1. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“).
2. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je 2 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### **Čl. VII Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva zaniká okrem výpovede podľa čl. VI zmluvy, aj uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa čl. IV zmluvy, kedykoľvek na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb.

2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len formou očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami a tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z., zákona č. 116/1990 Zb. a ostatnými príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní zmluvnými stranami udelením súhlasu Ministerstvom financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, 1 rovnopis pre nájomcu a jeden pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, že jej obsah sa zhoduje s prejavmi ich vôle, na dôkaz čoho zmluvu podpisujú.

V Michalovciach, dňa

Za prenajímateľa:

V Michalovciach, dňa

Za nájomcu:

JUDr. Martin Štretavský  
predseda okresného súdu

Jana Lešigová