

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2/2011**  
**uzatvorená podľa zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu**  
**v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme**  
**a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.**

**Zmluvné strany :**

1. Prenajíateľ :

**Slovenská republika - Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bardejov**

Dlhý rad 17

085 71 Bardejov

**zastúpený : Emília Puchaliková**

**riaditeľka**

IČO : 37937774

DIČ : 2021771708

bankové spojenie :

číslo účtu : nájomné:

prevádzkové náklady:

(ďalej len „prenajíateľ“)

2, Nájomca :

**MAKOS, a.s.**

Mičkova 31, 085 01 Bardejov

**zastúpený : Ing. Stanislav Jančošek**

**predseda predstavenstva**

IČO : 35920203

bankové spojenie :

číslo účtu :

Adresa pre zasielanie písomností :

MAKOS, a.s., Mičkova 31, 085 01 Bardejov

(ďalej len "nájomca")

**Čl. I.**

**Predmet zmluvy a účel nájmu**

Prenajíateľ je v zmysle ustanovení zákona NR SR č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu, ktorý realizuje touto zmluvou nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 13, ods.1 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

1.1 Predmetom zmluvy o nájme majetku štátu je nehnuteľný majetok, nebytové priestory v administratívnej budove na ul. Dlhý rad 17 v Bardejove, súpisné číslo 2748, parcelné číslo 12/2, vedenej na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Bardejov, katastrálne územie Bardejov zapísanej na LV č. 6454. Kópia LV č. 6454 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nasledovné nebytové priestory :
- miestnosť č. 1.16 o ploche 227,83 m<sup>2</sup>, ostatné priestory – chodby č. 1.10, 1.11, 1.12 v ½ a WC č. 1.13, 1.14 v ½ o ploche 14,78 m<sup>2</sup> na prízemí budovy.**
- 1.3 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.

## **Čl. II.**

### **Doba nájmu**

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **5 rokov** od dátumu účinnosti tejto zmluvy.
- 2.2 Zmluva o nájme zanikne :
- a) V súlade s § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb.
  - b) Vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
  - c) Ak prenajímateľovi vznikne potreba užívať predmet nájmu na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním, ukončí nájomný vzťah výpoveďou.
- 2.3 V prípade ukončenia nájmu výpoveďou je výpovedná lehota 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca , nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. III.**

### **Výška a splatnosť nájmu a služieb**

- 3.1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov vymedzených v čl. I. zmluvy nájomné – **na obchodnú činnosť 39,84 € za 1 m<sup>2</sup> ročne, ostatné priestory 23,24 € za 1 m<sup>2</sup> ročne celkom 9 420,23 €** a to v mesačných splátkach vo výške **785,02 €** splatných vždy **do 15. dňa** každého mesiaca na účet prenajímateľovi, číslo účtu : **7000128575/8180** vedený v Štátnej pokladnici.
- 3.2. Prenajímateľ si vyhradzuje oprávnenie zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájmu.
- 3.3 Celková plocha v budove je **2 167,00 m<sup>2</sup>**.
- 3.4 Prevádzkové náklady a náklady za poskytnuté služby pre nájomcu predstavujú **11,20 %**. Podrobný rozpis prevádzkových nákladov a nákladov za služby je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 3.5 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady a náklady za služby súvisiace s užívaním nebytových priestorov v mesačných splátkach vo výške **961,30 €** splatných vždy **do 15. dňa** každého mesiaca na účet prenajímateľovi, číslo účtu : **7000128882/8180**, vedený v Štátnej pokladnici.
- 3.6 Prenajímateľ sa zaväzuje vystaviť nájomcovi na základe daňových dokladov od dodávateľov príslušných služieb daňový doklad, v ktorom budú vyúčtované skutočne vynaložené náklady spojené s užívaním nebytových priestorov. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť do 14 dní po doručení daňového dokladu – vyúčtovacej faktúry od prenajímateľa.
- 3.7 Vyúčtovacia faktúra musí byť vyhotovená v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov a touto zmluvou. V opačnom prípade má nájomca právo vrátiť faktúru prenajímateľovi na opravu, resp. doplnenie, pričom prestane plynúť lehota splatnosti faktúry a nová lehota začne plynúť dňom doručenia opravenej, resp. doplnenej faktúry nájomcovi.

## **Čl. IV. Práva a povinnosti strán**

- 4.1 Prenajímateľ je povinný umožniť voľný vstup zamestnancov nájomcu do priestorov tvoriacich predmet nájmu podľa rovnakých zásad ako vlastným zamestnancom.
- 4.2 Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súvislosti s plnením jeho úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na predmet nájmu za účelom predchádzania vzniku škôd a umožniť vykonanie týchto a iných neodkladných údržbárskych opráv.
- 4.4 Nájomca nesmie prenajaté priestory dať do užívania inému subjektu, nesmie zriadiť záložné právo a ani inak zaťažiť predmet nájmu. Rovnako nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
- 4.5 Nájomca nesmie vykonávať stavebné ani iné zmeny na predmet nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 4.6 V prípade skončenia nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi priestory v stave, v ktorom ich prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.
- 4.7 Ostatné vzťahy plynúce z tejto zmluvy a samostatnou zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## **Čl. V. BOZP a ochrana pred požiarmi**

- 5.1 Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať a vykonávať protipožiarne opatrenia a prevenciu, v súlade s § 4 s výnimkou písm. i), k), l), m) a § 5 s výnimkou písm. a), d), g) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- 5.2 V prípade vzniku požiarnej udalosti a následnej evakuácie bude nájomca postupovať v zmysle požiarne poplachových smerníc a požiarneho evakuačného plánu, ktoré vypracoval prenajímateľ.
- 5.3 Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na spoločnej ohlasovni požiaru – kancelária č. 128
- 5.4 Nájomca a prenajímateľ sú povinní navzájom sa informovať o prípadných ohrozeniach a bezpečnostných opatreniach.
- 5.5 Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať povinnosti vyplývajúce z ustanovení §6, §7, §8 a §9 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou po odsúhlasení obidvoch zmluvných strán. Tieto zmeny a doplnenia sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 6.2 Pre doručenie písomnosti platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosť sa doručujú na adresy uvedené v tejto zmluve. V prípade doručenia písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).

- 6.3 Táto zmluva nadobúda platnosť v zmysle § 13 ods. 10 zákona NR SR číslo 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu udelením súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.4 Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle boli urobené slobodne, vážne, zrozumiteľne, určito a s textom a obsahom tejto zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých po dve dostanú obe zmluvné strany a jedno vyhotovenie Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

V Bardejove dňa : 16.12.2011

V Bardejove dňa : 16.12.2011

**Za prenajímateľa :**

**Za nájomcu :**



.....  
**Emilia Puchaliková**  
riadiťka

MIKROS, z.s.  
Mičkova 31  
085 01 BARDEJOV  
IČO: 35 420 203  
A. DUB. SKOPČÁK

.....  
**Ing. Stanislav Jančošek**  
predseda predstavenstva

Prílohy :

1. Kópia LV č. 6454
2. Výpočtový list

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bardejov

Obec: BARDEJOV

Katastrálne územie: Bardejov

Dátum vyhotovenia 19.12.2011

Čas vyhotovenia: 13:39:07

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6454

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
12/ 2	737	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
12/ 11	528	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

## Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2748	12/ 2	15	ADMIN.BUDOVA		1

## Legenda:

Druh stavby:

15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	SR - ÚRAD PRÁCE, SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY V BARDEJOVE, DLHÝ RAD 16-17, BARDEJOV, Slovensko	1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia KUPNA ZML.,DODATOK C.1, V 169/97

Titul nadobudnutia ŽIADOSŤ č.501/2004, Z 569/2004

## ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

**ÚRAD PRÁCE, SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY BARDEJOV**  
**Dlhý rad 17, 085 71 Bardejov**

---

**V Ý P O Č T O V Ý   L I S T**

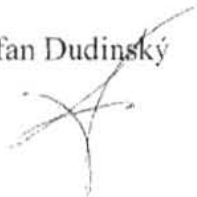
**Prevádzkové náklady a náklady za poskytnuté služby :**

	<b>Skutočné náklady rok 2010</b>	<b>Podiel v % 11,20</b>
1. náklady na dodávku tepla	19 578,18 €	2 192,76 €
2. náklady na el.energ.(samost.elektromer)	8 637,00 €	8 637,00 €
3. náklady na vodné a stočné	3 484,62 €	390,28 €
4. ost.náklady (daň z nehn.poist)	2 817,04 €	315,52 €
 <b>S p o l u :</b>		 <b>11 535,56 €/rok</b>
 <b>Mesačne :</b>	 <b>11 535,56 : 12</b>	 <b>961,30 €</b>

---

V Bardejove, 16.12.2011

Vypracoval : Štefan Dudinský




Ministerstvo financií SR podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### **s ú h l a s í**

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 2/2011, uzavretou dňa 16.12.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bardejov, Dlhý rad 17, 085 71 Bardejov, IČO 379 377 58 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou MAKOS, a.s., Mičkova 31, 085 01 Bardejov, IČO 35920203 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov v meste a k.ú. Bardejov, označených ako miestnosť č. 1.16 o výmere 227,83 m<sup>2</sup> a ostatné priestory ( chodby, WC) o výmere 14,78 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na prízemí budovy zapísanej na Správe katastra Bardejov v LV č. 6454 ako stavba súpisné č. 2748 (administratívna budova) na pozemku KN-C, parc. č. 12/2 na dobu určitú, päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V Bratislave 10.05.2012

K spisu číslo: MF/7879/1/2012-82

  
JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho