

N á j o m n á z m l u v a

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

V zastúpení : 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

Slovenská obchodná inšpekcia

Prievozská 32, 827 99 Bratislava

V zastúpení: RNDr. Nadežda Machútová, ústredná riaditeľka SOI

IČO: 17331927

DIČ: 2021511899

SOI nie je platcom DPH

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

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.
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 6, zapísanej ako administratívna budova so súp. č. 4675, nachádzajúca sa na parcele KN „C“ č. 7819, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, na LV č. 1308, k.ú. Prešov v podiele 1/1, v ktorej sa prenajímajú kancelárie č. 304, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315 a 316 na treťom poschodí o celkovej výmere podlahovej plochy 250,90 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 nájomcom využívaný na kancelárske účely.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 30.06.2017. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.7.2012 za podmienky, že pred týmto dňom bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. V prípade, ak k tomuto dňu zmluva nebude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z., tak účinnosť zmluvy nadobudne 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. a § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov
v členení: Nebytové priestory

8 000,00 € / ročne

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

a) za dodávku el. energie	925,00 € / ročne + DPH
b) za vodné a stočné	415,00 € / ročne + DPH
c) za odvoz komunálneho odpadu	160,00 € / ročne + DPH
d) za dodávku plynu	1 500,00 € / ročne + DPH
e) strážna služba	2 000,00 € / ročne + DPH
Spolu za služby:	5 000,00 € / ročne + DPH

3. **Nájomné a služby spolu: 13 000,00 € / ročne + DPH za služby**

Slovom: trinásťtisíc eur ročne + DPH za služby.

4. Nájomné vo výške **3 250,00 € + DPH za služby** je splatné štvrťročne vopred vždy do 15 dňa prvého mesiaca daného štvrťroka v prospech účtu: **3309572/0200 VÚB Prešov**, príjemca OZ Prešov.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

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 nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane na adresu sídla zapísanú v obchodnom registri v dobe odoslania odstúpenia od nájomnej zmluvy.
Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny sa bude primerane postupovať podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. V prípade ak bude nájomca v omeškaní s vyprázdnením predmetu nájmu podľa čl. VII, odst. 11, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného nájomného, a to i za každý započatý mesiac omeškania. Nájomca je v tomto prípade povinný zaplatiť zmluvnú pokutu bez ohľadu na svoje zavinenie alebo či predmet nájmu v skutočnosti užíval.

VI.

Úrok z omeškania

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote a výške dohodnutej podľa čl.IV, je nájomca povinný zaplatiť zmluvný úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII.

Ostatné dojednania

1. Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné 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. V prípade hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody na majetku sú prenajímateľ alebo ním poverená osoba oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu aj bez sprievodu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
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 je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať príslušné ustanovenia zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, podľa zák. č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, a odpadového hospodárstva. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenájaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie.
10. 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.
11. 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 boli odovzdané 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.
12. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu hygienickým náterom.
13. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

VIII. Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná 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 .

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto nájomnej zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu (aj súpis DIM a inventáru ak je predmetom nájmu).

Obe zmluvné strany prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici dňa 20.6.2012

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica,
v zastúpení
Ing. Ctibor Határ,

generálny riaditeľ

Slovenská obchodná inšpekcia
v zastúpení
RNDr. Nadežda Machútová

ústredná riaditeľka SOI

.....
podpis GR

.....
podpis nájomcu