

## Nájomná zmluva č. 1/2012

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

### Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika - Obvodný úrad Žilina  
Zastúpený: Ing. Vladimír Macášek, prednosta  
Sídlo: Janka Kráľa 4, 010 40 Žilina  
Bankové spojenie: 7000294565/8180, ŠP Bratislava (príjmový účet)  
7000294645/8180, ŠP Bratislava (výdavkový účet)  
IČO: 42059950

a

Nájomca: DREAMTODAY, s.r.o.  
Zastúpený: Amir Al Kassiri, konateľ  
Sídlo: Osiková 3213/17, 010 07 Žilina  
Bankové spojenie: 425642084/0900, Slovenská sporiteľňa  
IČO: 46303006  
DIČ: 2023321443

### Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy číslo súpisné 1628 postavenej na CKN parcele č. 2355, zapísanej na I.V č. 4829 pre katastrálne územie Žilina.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 13,6 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú vľavo od vchodu do budovy z vonkajšej strany so samostatným vchodom, bez vnútorného vybavenia.

3. Nájomca bude predmet nájmu užívať na účely vykonávania obchodnej činnosti v súlade s predmetom činnosti zapísaným v obchodnom registri Slovenskej republiky.

### **Článok III. Doba trvania nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú na päť rokov od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola zmluva zverejnená podľa § 47a ods. 1 zákona NR SR č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

2. Nájom na základe tejto zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.

3. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná len v prípadoch taxatívne vymenovaných v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

### **Článok IV. Výška a splatnosť nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 60,- €/mesačne (t. j. 720,- €/rok).

2. Celkové ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je splatné štvrtročne, vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného štvrtroka vo výške 180,- € na príjmový účet prenajímateľa, VS 12012.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.

### **Článok V. Výška a splatnosť prevádzkových nákladov**

1. Prevádzkové náklady sú vypočítané z pomernej časti plochy prenajatých miestností k celkovej ploche miestností v budove, t. j. ( $13,6 \text{ m}^2 : 4130 \text{ m}^2$ ) **0,33 %** a predstavujú za mesiac sumu vo výške približne 13,00 €

a) náklady na elektrickú energiu	podľa odpisového elektromeru
b) náklady na vodné a stočné	podľa odpisového vodomeru
c) náklady na vykurovanie	0,33 % spotreby za budovu
d) mzda strážnej služby	0,33 % spotreby za budovu
e) vývoz odpadu	0,33 % spotreby za budovu

2. Prevádzkové náklady za poskytované služby, ktoré sú špecifikované v tomto článku bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať mesačne.

3. Ročné vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov za poskytované služby bude vyúčtované do 15-tich dní od doručenia zúčtovacích dodávateľských faktúr.

4. Platby za prevádzkové náklady, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa vždy do 15 dní odo dňa doručenia faktúry.

5. V prípade, že nájomca nebude platiť v lehote dohodnutej v tejto zmluve úhrady za prevádzkové náklady alebo nájom, prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať nájomcovi podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov úroky z omeškania.

## **Článok VI. BOZP a ochrana pred požiarimi**

1. Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia v primeranom rozsahu podľa zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarimi v primeranom rozsahu podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.

## **Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný nebytové priestory užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou a odstrániť všetky škody ním spôsobené.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.

3. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny v prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca nesmie zriadiť záložné právo, alebo inak zaťažiť predmet nájmu.

6. V prípade skončenia doby nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

7. Nájomca nesmie v prenajatých priestoroch používať vykurovacie zdroje napojené na elektrickú inštaláciu.

8. Upratovanie prenajatých nebytových priestorov si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady.

### Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých sú určené tri pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedna pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

2. Zmeny tejto zmluvy je možné vykonať na návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany vo forme písomného dodatku.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že prejav ich vôle bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Po prečítaní zmluvy súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa ust. § 13 ods. 10 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

V Žiline dňa 09. 07. 2012

V Žiline dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Macášek  
prednosta



**DREAMTODAY, s.r.o.**  
Osiková 3213/17 010 07 Žilina  
IČO: 46 303 096 DIČ: 2023321443


Amir A. Kassir  
konateľ

Ministerstvo financií Slovenskej republiky 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

s Nájomnou zmluvou č. 1/2012 uzatvorenou 09.07.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Obvodný úrad Žilina, so sídlom: Janka Kráľa č. 4, 010 40 Žilina, IČO: 42 059 950 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou DREAMTODAY, s.r.o., so sídlom: Osiková 3213/17, 010 07 Žilina, IČO: 46 303 006, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka č.: 55193/L ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru o výmere 13,6 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa vľavo od vchodu z vonkajšej strany so samostatným vchodom stavby so súp. č. 1628, situovanej na pozemku parc. č. 2355, vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 4829 v celosti pre kat. územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina.

V Bratislave dňa 24.07.2012  
K spisu číslo: MF/18505/2012-821

  
JUDr. Branislav Pokomý  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho