

**Zmluva č. 337/2009-240-Z  
o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Článok I.  
Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva SR /MP SR/  
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Vladimír Pavelka  
vedúci služobného úradu MP SR  
IČO: 00156 621  
DIČ: 2021291382  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové náklady  
č. účtu: 7000081041/8180 – nájomné  
/ďalej len „prenajímateľ“/

**a**

**Nájomca:** Slovenská republika - **Slovenský pozemkový fond**  
Sídlo: **Búdkova č. 36, 817 15 Bratislava**  
Zastúpený: Ing. Miroslav Mihalík, generálny riaditeľ  
IČO: 17335345  
DIČ: 2021007021  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, č. účtu: 7000001638/8180  
(ďalej len „nájomca“).

**Článok II.  
Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy sú nebytové priestory v administratívnej budove v Žiari nad Hronom na ulici SNP č. 124, ku ktorým prenajímateľ vykonáva správu majetku štátu. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o **celkovej výmere 63,585 m<sup>2</sup>** nasledovne:
 

miestnosť č. 22	- 14,025 m <sup>2</sup>
miestnosť č. 23	- 14,025 m <sup>2</sup>
miestnosť č. 29	- 14,025 m <sup>2</sup>
garáž	- 21,51 m <sup>2</sup> .

 Budova č. 613, v ktorej sa vyššie uvedený nebytový priestor nachádza, je situovaná na parcele č. 721/2 zapísanej na LV č. 1707 a garáž na parcele 721/5 na LV č. 299 ako zastavané plochy v katastrálnom území Žiar nad Hronom.
2. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov do nepodnikateľského nájmu nájomcovi na administratívne účely.

### Článok III Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Nájomca:
  - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania tejto zmluvy, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytových priestorov
  - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, pri nesplnení povinností uvedených v článku III. odseku 3 písm. a/, b/ tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla
  - c/ môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení tejto zmluvy pred odovzdaním predmetu nájmu
  - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia
  - e/ je oprávnený umiestniť v prenajatých nebytových priestoroch vlastné vybavenie
  - f/ nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
  - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou
  - h/ vráti prenajímateľovi po ukončení tejto zmluvy predmet zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie
  - i/ nesmie na prenajatú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť
  - j/ sa zaväzuje užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel uvedený v článku II. ods. 2 tejto zmluvy
  - k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu.

### Článok IV Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Sadzby nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov sa stanovujú v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z. o cenách a výška nájomného sa dohoduje taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.



2. Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje **ročnú sumu 408,33 €**, t.j. **6,31 €/m<sup>2</sup>/rok** za kancelárske priestory a **6,64 €/m<sup>2</sup>/rok** za garáž. Konverzný kurz 1€ = 30,1260 Sk.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú **výšku nájomného v štvrt'ročných splátkach vo výške 102,07 €** podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa - Štátna pokladnica, č. účtu: 7000081041/8180 – nájomné vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo, odvoz a likvidáciu odpadu, upratovacie a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa predložených faktúr vystavených prevádzkovateľom - ÚPSVaR v Banskej Štiavnici – v prospech účtu prevádzkovateľa - Štátna pokladnica, č. účtu: 7000125729/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
6. Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, spotrebu el. energie, vodu, teplo, odvoz a likvidáciu odpadu, upratovacie služby a ostatné náklady bude prevádzkovateľ fakturovať podľa pomeru užívanej plochy nájomcu.
7. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná prevádzkovateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže prenajímateľ upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb.
8. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je nájomca povinný oznámiť písomne prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
9. Ak nájomca nevykoná úhrady platieb za nájom a dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úroky z omeškania z dlžnej sumy. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky /§ 17 ods. 1 zákona č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v SR a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/ platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre prenajímateľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním

nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúci vplyv na tieto otázky.

### **Článok V** **Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia**

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú od 01.11.2009 do 31.10.2014, t.j. na dobu 5 rokov.**
2. Túto zmluvu je možné skončiť z nasledovných dôvodov:

a/ dohodou zmluvných strán

b/ výpoveďou prenajímateľa z dôvodu, že

- skončila dočasná prebytočnosť časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy
- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
- nájomca prenecháva nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa

c/ výpoveďou nájomcu

- ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal
- ak nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilými na dohovorené užívanie
- ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona a z tejto zmluvy.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok stanovených v čl. III. ods. 3 písm. f, i, j a v čl. IV. ods. 3 a 5 tejto zmluvy zo strany nájomcu.

### **Článok VI** **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Touto zmluvou sa ruší Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.07.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 01.05.2005.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.11.2009.
3. K zmene dohodnutých podmienok tejto zmluvy môže dôjsť len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie z noviel právnych predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.



5. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

V Bratislave dňa 14. 10. 2009

prenajímateľ



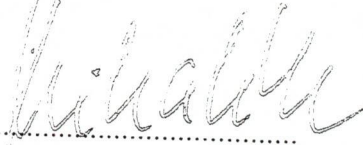
Ing. Vladimír Pavelka  
vedúci služobného úradu



V Bratislave dňa

9. 10. 2009

nájomca



Ing. Miroslav Michalík  
generálny riaditeľ