

**Zmluva č. 109/2010-240-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  
7000081041/8180 – nájomné  
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**Nájomca:** **Názov:** **Gemerské regionálne združenie vlastníkov  
neštátnych lesov**  
založené Valným zhromaždením dňa 27.06.2003  
Sídlo: **Šafárikova 71, 048 01 Rožňava**  
Zastúpený: Ing. Jozef Vlčák  
IČO: 31946453  
DIČ: 2021432226  
Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa, a.s., Rožňava  
č. účtu: 99626934/0900  
/ďalej len „nájomca“/.

**Článok II.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy sú nebytové priestory v administratívnej budove v Rožňave na Šafárikovej ulici č. 71, ku ktorým prenajímateľ vykonáva správu majetku štátu. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na I. poschodí o celkovej výmere **26,24 m<sup>2</sup>** nasledovne:

- kancelária č. 11 - 13,12 m<sup>2</sup>  
- kancelária č. 12 - 13,12 m<sup>2</sup>.

Budova č. 483, v ktorej a vyššie uvedený nebytový priestor nachádza, je situovaná na parcele č. 1925/2 zapísanej na LV č. 2981 ako zastavaná plocha v katastrálnom území Rožňava.

2. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov do podnikateľského nájmu nájomcovi na administratívne účely.

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

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných nebytových 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 tejto zmluvy
  - 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 tejto 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 tejto 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 ostatných nákladov a spôsob ich 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.



Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje **ročnú sumu 566,26 €, t.j. 21,58 € /m<sup>2</sup>/rok.**

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku nájomného v **štvrt'ročných** splátkach vo **výške 141,57 €** podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica, č. účtu: 7000081041/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v 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 štvrt'ročne zálohové platby vo výške **298,75 €** za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. účtu: 7000081105/8180 vždy k 15. dňu
6. 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.
7. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je nájomca povinný oznámiť písomne prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
8. 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. 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.
9. 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 majúcich vplyv na tieto otázky.

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

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 5 rokov**.
2. Túto zmluvu je možné skončiť z nasledovných dôvodov:
  - a/ dohodou zmluvných strán – dňom podpísania takejto dohody
  - b/ dňom písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy
  - c/ z iných dôvodov stanovených zákonom dňom písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, že nastali takéto zákonné dôvody
  - d/ uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená
  - e/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán.  
Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť deň po dni platnosti.
2. K zmene dohodnutých podmienok v tejto zmluve môže dôjsť len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie z noviel právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia, nájomca 2 vyhotovenia a MF SR 1 vyhotovenie.
4. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

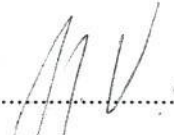
V Bratislave dňa 14. 6. 2020



prenajímateľ  
Ing. Vladimír Pavelka  
vedúci služobného úradu



V Rožňave dňa 8. 6. 2020



nájomca  
Gemerské regionálne združenie  
vlastníkov neštátnych lesov  
Ing. Jozef Vlčák

Gemerské regionálne združenie  
vlastníkov neštátnych lesov  
Šafárikova 71, 048 01 Rožňava  
IČO: 31946453; tel.: 058/ 732 9810  
DIČ: 2021432226 www:grzvn.sk





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

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 109/2010 – 240 – Z uzatvorenou 14. júna 2010 medzi Slovenskou republikou, správcom Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky, so sídlom: Dobrovičova č. 12, 812 66 Bratislava, IČO: 00 156 621 ako prenajímateľom a združením Gemerské regionálne združenie vlastníkov neštátnych lesov, so sídlom: Šafárikova č. 71, 048 01 Rožňava, IČO: 31 946 453 ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru, kancelárií č. 11 o výmere 13,12 m<sup>2</sup> a č. 12 o výmere 13,12 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v stavbe súp. č. 483 situovanej na pozemku parc. č. 1925/2, v kat. území Rožňava, obec Rožňava, vedenej v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra Rožňava na liste vlastníctva č. 2981 v celosti.

V Bratislave 12.07.2010

K spisu číslo: MF/18966/2/2010-82



JUDr. Branislav Pokorný  
riadiateľ  
odboru majetkovoprávneho