

**Zmluva č.19/2007/NP-Š**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**uzatvorená v súlade so zákonom č.116/1990 Zb.**

---

**I.**

**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ** : Mestský bytový podnik, a.s.  
Sídliisko Lúčna 819, Vranov nad Topľou  
**zastúpený** : Ing. Štefanom Germanom, riaditeľom MsBP, a.s.  
**bankové spojenie** : VÚB, a.s., pobočka Vranov n.T., č.ú.:9239632/0200  
konšt.symbol: 0558, variab.symbol: 6313  
**IČO** : 36473243  
**Zápis v OR OS v Prešove, Oddiel:Sa, Vložka č.10219/P**

a

**Nájomca** : Krajský lesný úrad v Prešove  
Masarykova 10, 080 01 Prešov  
**zastúpený** : Ing. Pavlom Madzinom, prednostom KLÚ  
**bankové spojenie** : Štátna pokladnica, č.ú.:7000088876/8180  
**IČO** : 37938011

uzatvárajú v zmysle zákona č.116/90 Zb.  
túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

**II.**

**Predmet nájmu**

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na 1.poschodí kancelárie č. 27, 28, 29, 30 o celkovej podlahovej ploche 87,00 m<sup>2</sup> - v budove súpisné číslo 5 na Námestí slobody vo Vranove nad Topľou, postavenej na parcele číslo 1514, zapísanej na LV č.4114.  
Špecifikácia nebytových priestorov v prílohe č.1 k tejto zmluve.  
(ďalej len "nebytový priestor")
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je správcom nebytového priestoru a je oprávnený s nebytovým priestorom disponovať v súlade s touto zmluvou.
3. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu.

**III.**

**Účel nájmu**

1. Nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel - kancelárie pre potreby Obvodného lesného úradu vo Vranove nad Topľou.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) inej osobe.

**IV.**

**Nájomné**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie nebytového priestoru nájomné, ktorého výška 1.400,-Sk/m<sup>2</sup> ročne bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so Zásadami na prenechanie práva dočasne užívať majetok mesta (nebytové priestory a pozemky), čo pri podlahovej ploche 87,0 m<sup>2</sup> činí sumu:121.800,- Sk ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach po 10.150,- Sk mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

3. Mesačné splátky nájomného sú splatné do 15.dňa príslušného kalendárneho mesiaca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl.I. tejto zmluvy.

#### V.

#### Služby poskytované s nájmom nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
- |                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| a) teplo:                       | 4.760,- Sk mesačne |
| b) vodné, stočné a zrážk. voda: | 150,- Sk mesačne   |
| c) elektrická energia:          | 820,- Sk mesačne   |
| d) domovnícke služby a údržba:  | 1.240,- Sk mesačne |
2. Za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne preddavky takto:  
Zálohy za služby vo výške 6.970,- Sk musia byť splatené súčasne s nájomným (čl.IV bod 2) v jednej sume.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie prijatých preddavkových (zálohových) platieb 1-krát ročne podľa skutočných nákladov vynaložených na zabezpečenie týchto služieb.  
Vyúčtovanie sa vykoná tak, že podiel nákladov na zabezpečenie týchto služieb sa určí pomerne podľa veľkosti podlahovej plochy nebytových priestorov užívaných nájomcom na základe tejto zmluvy, k úhrnu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v objekte, u vodného a stočného s prihliadnutím na činnosť nájomcu a počet jeho zamestnancov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok alebo preplatok zistený vyúčtovaním preddavkov platených podľa čl. V. bod 3 tejto zmluvy, je splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi na základe faktúry (resp.dobropisu) vyhotovenej prenajímateľom.
5. Celková výška úhrady za užívanie nebytového priestoru mesačne ku dňu uzatvorenia zmluvy činí: 17.120,- Sk (nájom a preddavky na služby)
6. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu trvania nájmu jednostranne upravovať výšku nájomného a záloh za poskytované služby, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ceny nájomného a ceny služieb. O úprave nájomného, ako aj úprave záloh za poskytované služby je povinný informovať s jednomesačným predstihom pred termínom splatnosti zmeneného nájomného a záloh za služby.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na neho pripadajúcu časť poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu, a to podľa pomeru počtu osôb nájomcu k počtu osôb v objekte.

#### VI.

#### Ostatné ujednania

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Práce spojené s obvyklým udržiavaním a drobné opravy v nebytovom priestore (vyhl.č.87/95 Zb.) nájomca vykonáva na vlastné náklady. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase.  
V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby dal nebytový priestor do pôvodného stavu, resp.tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcu.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi a o tejto povinnosti poučiť i svojich zamestnancov.
5. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu uvedených v čl.VI. vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy, ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobu, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v nebytových priestoroch.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom zistenia dodržiavania podmienok jeho užívania.

#### VII.

#### Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť daná písomne. Vypovedná lehota je jeden mesiac.  
Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

#### VIII.

#### Záverečné ujednania

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy súčasne stráca platnosť zmluva č.86/2004/NP-Š zo dňa 7.05.2004.
2. Jednotlivé články zmluvy sa môžu meniť, rušiť alebo dopĺňať písomnými dodatkami k zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami s výnimkou ustanovení čl.V. bod 6 zmluvy, ktoré je prenajímateľ za podmienok tam dohodnutých oprávnený upravovať jednostranným oznámením o ich zmene.
3. Zmluva sa uzatvára na základe predchádzajúceho súhlasu Mesta Vranov nad Topľou zo dňa 27.04.2004, J.č.10328/2004 a na základe uznesenia MsZ č.23/2007 bod D/1 zo dňa 29.03.2007.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:  
- č.1: Špecifikácia nebytových priestorov

Vo Vranove n.T. dňa:14.08.2007

v Prešove dňa: 28-09-2007

Krajský lesný úrad  
v Prešove



.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca

# Nebytové priestory - NÁMESTIE SLOBODY č.5

## 1. poschodie

			WC 6,8m <sup>2</sup>
17,4 m <sup>2</sup>	38	39	
17,4 m <sup>2</sup>	37	18,56m <sup>2</sup>	
		40	
34,8 m <sup>2</sup>	36	18,56m <sup>2</sup>	
		41	
34,8 m <sup>2</sup>	35	18,56m <sup>2</sup>	
17,4 m <sup>2</sup>	34		
17,4 m <sup>2</sup>	33		
		42	
		6,40m <sup>2</sup>	
		43	6,40m <sup>2</sup>
34,8 m <sup>2</sup>	32		
		44	15,3 m <sup>2</sup>
		45	9,6m <sup>2</sup>
		WC	6,8
72,0 m <sup>2</sup>	31	VÝT	4,65
		WC	
17,4 m <sup>2</sup>	30		
		Chodba	208,70m <sup>2</sup>
17,4 m <sup>2</sup>	29		
		Schodište	19,80m <sup>2</sup>
34,8 m <sup>2</sup>	28		
17,4 m <sup>2</sup>	27	46	
17,4 m <sup>2</sup>	26	18,56m <sup>2</sup>	
17,4 m <sup>2</sup>	25		
		47	
17,4 m <sup>2</sup>	24	18,56m <sup>2</sup>	

Obvodný lesný úrad Vranov n.T.

kancelária č.27: 17,40 m<sup>2</sup>  
 28: 34,80 m<sup>2</sup>  
 29: 17,40 m<sup>2</sup>  
 30: 17,40 m<sup>2</sup>  
 Spolu: 87,00 m<sup>2</sup>

### 1. poschodie:

Kancelárie: 515,70 m<sup>2</sup>  
 Spoloč.priestory: 208,70 m<sup>2</sup> chodba  
 11,45 m<sup>2</sup> WC  
 6,80 m<sup>2</sup> WC:PPA  
 19,80 m<sup>2</sup> schodište

Celková podlahová plocha: 762,45 m<sup>2</sup>