

# ZMLUVA

## o nájme nebytových priestorov č. 340/2007

### 1. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ: Letná s.r.o., Letná 45, 040 01 Košice  
zastúpený: Ing. Peter Orolín - na základe plnej moci  
bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
číslo účtu: 2624107403/1100  
IČO: 36681385 DIČ: 2022258414  
IČ DPH: SK2022258414  
Právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 42538/B.  
ďalej len "prenajíateľ"
- 1.2. Nájomca: Štátna energetická inšpekcia, Hurbanova 59, 911 01 Trenčín  
zastúpený: Dr.h.c. Ing. Vladimír Mošat CSc. - generálny riaditeľ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000063599/8180  
IČO: 34055223 DIČ: 2021409126  
ďalej len "nájomca"

### 2. Predmet a účel zmluvy

- 2.1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory:
- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| <i>Košice / Krivá 23 / VII. poschodie /</i> |                             |
| Miestnosť 7.02/5 - Kancelária               | plocha: 21,4 m <sup>2</sup> |
| Miestnosť 7.02/4 - Kancelária               | plocha: 14,9 m <sup>2</sup> |
| Miestnosť 7.03/4 - Kancelária               | plocha: 36,6 m <sup>2</sup> |
| Miestnosť 7.04/5 - Kancelária               | plocha: 20,9 m <sup>2</sup> |
| Miestnosť 7.04/4 - Kancelária               | plocha: 15,2 m <sup>2</sup> |
| <i>Košice / Krivá 23 /</i>                  |                             |
| Parkovacie miesto P55 - Parkovisko - osobné | počet: 1 ks                 |
| <b>Spolu:</b>                               | <b>109,0 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Spolu parkovacích miest:</b>             | <b>1 ks</b>                 |
- 2.2. Prenajíateľ prenecháva nebytové priestory do užívania nájomcovi pre účel: administratíva a prenájom pozemku pre účel parkovania.

### 3. Čas, na ktorý sa zmluva uzatvára

- 3.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.1.2007.

### 4. Cena nájmu a plnení s nájmom spojených

- 4.1. Nájomné za užívanie nebytových priestorov sa stanovuje dohodou, a to vo výške:
- |                            |                                   |                     |
|----------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| kancelária                 | 2 200,00 Sk m <sup>2</sup> /ročne | 239 800,00 Sk/ročne |
| parkovisko - osobné - 1 ks |                                   | 9 600,00 Sk/ročne   |



**Spolu:****249 400,00 Sk/ročne**

Cena je bez DPH.

- 4.2. V cene za nájom je zahrnuté: odvoz zmesového komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov, informačná služba, tepelná energia, elektrická energia, vodné a stočné.
- 4.3. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne na základe splátkového kalendára doručeného prenajímateľom na začiatku kalendárneho roka. Nájomné je splatné od 1. do 10. dňa príslušného mesiaca.
- 4.4. Splátkový kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (viď príloha č.1).
- 4.5. Zmeny v splátkovom kalendári je možné dohodnúť v priebehu mesiaca s účinnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúcim po dohodnutí zmeny.
- 4.6. DPH bude uplatňovaná podľa platných právnych predpisov. V prípade, ak sa nájomca stane platiteľom DPH, resp. prestane ním byť, túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámi prenajímateľovi.
- 4.7. V prípade oneskorenia úhrady má prenajímateľ právo fakturovať zmluvnú pokutu, a to 0,05% za každý deň omeškania s úhradou platby.  
Zmluvnú pokutu vo výške 500,-Sk denne, až do splnenia povinnosti, je nájomca povinný hrať pre prípad neodovzdania prenajatých priestorov v termíne ukončenia nájmu. Odovzdaním priestorov sa rozumie ich zápisničné odovzdanie nájomcom a prevzatie prenajímateľom.
- 4.8. Prenajímateľ má právo na úpravu dohodnutého nájomného a plnení s nájmom spojených úmerne ku oficiálne štatisticky zistenej miere inflácie v SR za predchádzajúci rok.

### **5. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom k užívaniu,
  - zaistiť poistenie objektu na vlastné náklady.
  - zabezpečovať vykonávanie odborných prehliadok a skúšok svojich elektrických, tlakových a plynových zariadení v lehotách daných Vyhláškou č.718/2002 Z.z. a ďalších súvisiacich vyhlášok a nariadení pracovníkmi oprávnenými na vykonávanie takýchto činností,
- 5.2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na veciach vnesených do prenajatých priestorov.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje:
  - dodržiavať a zabezpečovať platné zákony a predpisy SR, a to najmä predpisy BOZP, požiarnej, civilnej ochrany, ochrany majetku a životného prostredia v prenajatých priestoroch,

- zabezpečiť a dodržiavať povinnosti PO podľa zákona NR SR 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, v zmysle § 4 okrem odstavcov i), j), k), l), m) a v zmysle § 5 okrem odstavcov a), d), e), f), g),
- A, ako odberateľ elektriny zodpovedať za riadny stav svojho odberného elektrického zariadenia vrátane elektrospotrebičov v zmysle Vyhlášky č.718/2002 Z.z. a ďalších súvisiacich vyhlášok a nariadení,
- užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel,
- v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytový priestor v takom stave, ako ho prevzal s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia, včítane hygienických malieb a prípadných odsúhlasených úprav, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na úpravy prenajatých priestorov,
- hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla,
- umožniť prístup prenajímateľovi do nebytových priestorov za účasti nájomcu,
- realizovať úpravy v prenajatých priestoroch len s písomným súhlasom prenajímateľa a po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú právne predpisy,
- riadiť sa pokynmi prenajímateľa týkajúcich sa prevádzky objektu,
- nájomca môže prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám len so súhlasom prenajímateľa,
- znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby nehnuteľnosti, v rámci ktorej sa predmetný nebytový priestor nachádza,
- plne zodpovedá za škody v prenajatých priestoroch spôsobené vlastným konaním počas ich užívania, alebo za škody spôsobené na susedných nebytových priestoroch.

5.4. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné v zmysle tejto zmluvy.

5.5. Ak meškanie s platením nájomného podľa bodu 5.4. tohto článku a úhrad za poskytované služby trvá dlhšie ako jeden mesiac, prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať. Pre tento prípad strany dohodli jednomesačnú výpovednú lehotu.

5.6. Ak nájomca užíva predmetné priestory aj po skončení nájmu, alebo tieto nevypratá, neodovzdal, prenajímateľ je oprávnený zamedziť nájomcovi prístup do týchto priestorov, k čomu nájomca dáva svoj výslovný súhlas.

5.7. Prenajímateľ však umožní nájomcovi vstup do takto zabezpečených priestorov len v prípade, keď nájomca tento priestor ihneď uvoľní vypratáním svojich vnesených hnutelých vecí.

## **6. Skončenie nájmu**

6.1. Zmluvný vzťah možno ukončiť písomnou dohodou oboch strán.

- 6.2. Zmluvný vzťah možno vypovedať písomnou formou, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej strane, inak je neplatná. Výpoveď sa považuje za doručenú aj posledným dňom uloženia zásielky na pošte. Výnimka z takto dohodnutej výpovednej lehoty je uvedená v čl. 5, bode 5.5. tejto zmluvy.
- 6.3. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný do 3 dní vystáť všetok hnutel'ný majetok vnesený do týchto priestorov, inak nájomca súhlasí, aby s ním prenajímateľ naložil podľa vlastného uváženia na nebezpečenstvo nájomcu. Týmto nároky nájomcu za stratu, zničenie alebo poškodenie týchto hnutel'ných vecí, sú bezpredmetné.
- 6.4. Po tomto termíne obidve zmluvné strany v zmysle čl. 6, bodu 6.3. tejto zmluvy považujú priestor za vypratáný a voľný s tým, že v priestore sa už nenachádza žiaden vnesený hnutel'ný majetok nájomcu.

### **7. Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Touto zmluvou sa ruší platnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 340/2001 zo dňa 1.2.2001 uzavretej medzi prenajímateľom CITY SERVIS, a.s. a nájomcom Štátna energetická inšpekcia, a to v súvislosti so zmenou vlastníctva prenajatej veci, keď novým vlastníkom sa stal Letná s.r.o..
- 7.2. Všetky vzájomné vzťahy prenajímateľa a nájomcu, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia všeobecnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.3. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou podpísanou obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.4. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy, a že táto zmluva bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- 7.5. Táto zmluva je vyhotovená v 2-och exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Košiciach, dňa 1.1.2007

**Prenajímateľ:**



L  
iC

