

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2006

uzatvorená v zmysle zákona č.116/90 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

---

## **Článok I. Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** HSH spoločnosť s ručením obmedzeným  
Majer 236  
951 35 Veľké Zálužie

**zástupca:** Ing. Timotej Husár, CSc.-konateľ  
**IČO:** 31409890  
**právna forma:** Spoločnosť s ručením obmedzeným  
**DIČ:** 2020408984  
**DIČ pre DPH:** SK 2020408984  
**bankové spojenie:** Tatra banka, číslo účtu: 2621291372/1100  
Zapísaná v OR Okresného súdu Nitra, vl.č.2936/N

**Nájomca:** Slovenská republika  
Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra  
Akademická 1  
949 01 Nitra

**zástupca:** MVDr. Juraj Škvára  
**IČO:** 36101061  
**bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**číslo účtu:** pre nájomé, číslo účtu: 7000075186/8180

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1./ Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej na LV č.2132, kat. územie Veľké Zálužie, č.parc. 8/3 časť objektu PORÁŽKAREŇ - kancelárske priestory o výmere 35 m<sup>2</sup> v objekte HSH spol.s r.o., Majer 236, 951 35 Veľké Zálužie.

2./ Predmetom zmluvy je prenájom kancelárskych priestorov v budove podľa bodu 1 tohoto článku na 1.podlaží v celkovej výmere 35 m<sup>2</sup>.

3./ Prenajíateľ zároveň prenecháva nájomcovi do nájmu nasledovné zariadenie kancelárskych priestorov:

- trojdielna skriňa 1 ks
- dvojdielna skriňa 2 ks
- poličková skriňa 1 ks
- stôl kancelársky 1 ks
- zásuvková skrinka 1 ks
- stoličky 2 ks

4./ Prenajímateľ prenajíma nájomcovi kancelárske priestory uvedené v bode 2 a 3 čl.II za účelom zriadenia kancelárií pre administratívne zabezpečenie činností - vykonávanie stálych veterinárnych kontrol v zmysle platných zákonov o potravinách.

5./ Predmet nájmu uvedený v bode 2 článku II. je ústredne vykurovaný, vybavený elektrickou energiou a hygienickým zariadením (sprcha, WC).

### **Článok III.** **- Doba nájmu**

*2006* *1 (JEDEN ROK)*

1./ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2006 do 31.12.2011, t.j. na dobu ~~6~~ rokov.

2./ Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) kedykoľvek po dohode oboch zmluvných strán
- b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý
- c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, kde výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
- d) uplynutím výpovednej lehoty
- e) zánikom predmetu nájmu
- f) smrťou nájomcu, ak nájomcom bola fyzická osoba

3./ Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím doby nájmu dojednanej v ods. 1) tejto zmluvy, ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- b) nájomca viac ako 30 kalendárnych dní mešká s úhradou nájomného alebo úhradou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok alebo bezpečnosť
- d) bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby alebo v zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu
- e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky
- f) nájomca napriek písomnej výstrahe prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda
- g) je na predmete nájmu alebo na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, potrebné vykonať opravy, pri realizácii ktorých nemožno predmet nájmu riadne užívať viac ako 6 mesiacov.

*2006*

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

1./ Výška nájomného v zmysle ponuky nájomcu v rámci osobitného ponukového konania je stanovená vo výške nájomného 3400,-Sk/m<sup>2</sup> ročne za kancelárske priestory a zariadenie uvedené v bode 1 a 3 č.II., čo predstavuje celkom 119 000,-Sk/rok (slovom: Jednostodevätnásťtisíc korún slovenských).

Do ceny nájmu nie sú započítané žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu, nakoľko nie je možné vyčíslit' skutočnú výšku služieb (nie je samostatný elektromer, vodomer a plynomer).

2./ Nájomca sa zaväzuje celkové ročné nájomné uvedené v bode 1) tohto článku zmluvy uhrádzať na základe prenajímateľom vystavenej faktúry vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa uvedený v článku I.

Prenajímateľ je povinný minimálne 10 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za nájomné písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.

3./ Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v bode 2) tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania úhrady nájomného z dlžnej sumy.

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

1./ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečí poskytovanie dohodnutých služieb. Prenajímateľ vyhotoví o prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom písomný protokol v dvoch vyhotoveniach, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Príslušenstvo predmetu nájmu a jeho stav sa tiež uvedie do protokolu.

2.) Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a to tak, aby nedochádzalo ku škodám a je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie elektrickou, tepelnou energiou a vodou v prenajatých priestoroch.

3.) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave.

4.) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu práv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.

5.) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vznikajú na predmete nájmu, resp. na jeho príslušenstve, na spoločných častiach a zariadeniach budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil

prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

6.) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, nadstavby, prístavby, rekonštrukcie, modernizácie, resp.iné technické zhodnotenie bez písomného súhlasu prenajímateľa.

7.) Prenajímateľ a nájomca sú povinní zabezpečiť a dodržiavať v prenajatých priestoroch ustanovenia par.4,5 a 6 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. O ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. (Tento zákon upravuje podmienky pre vlastníka nehnuteľnosti a aj pre nájomcu za dodržiavanie požiarnej ochrany).

8.) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva o nájme nebytových priestorov neplatná.

9.) Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi duplikát kľúčov od predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný kľúče zapečatiť, bezpečne uložiť a je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov v neprítomnosti nájomcu iba v prípade živelných pohrôm a v prípadoch ohrozujúcich zdravie a životy ľudí.

10.) Prenajímateľ nezodpovedá za škody vznesených vecí.

11.) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať kontrolu elektrických rozvodov, bleskozvodov a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.

## **Článok VI.**

### ***Prechodné a záverečné ustanovenia***

1.) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a budú číslované.

2.) Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.1.2006.

3.) Zmluva je vyhotovená na štyroch stranách, v piatich rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy a nadriadený orgán nájomcu jeden rovnopis.

4.) Zmluva bola pred podpisom účastníkmi prečítaná, nimi porozumená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

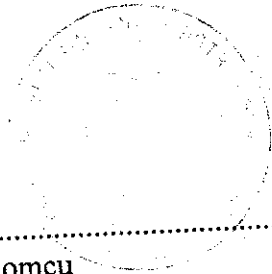
Mitic

dňa 11. 9. 2006

Vo Veľkom Záluží dňa 13. 9. 2006

Škvára

za nájomcu  
MVDr. Juraj Škvára, riaditeľ RVPS Nitra



**HSH s. r. o.**  
Majer 236, 951 35 Veľké Zálužie  
DIČ: 2020408984  
IČ DPH: SK2020408984 (4)

za prenajímateľa  
Ing. Timotej Husár, CSc., konateľ spol.

Nutné prílohy nájomnej zmluvy:

- identifikačné doklady prenajímateľa podnikateľa - výpis z obchodného registra.
- pri nájme - aktuálny list vlastníctva preukazujúci vlastníctvo a správu nehnuteľnosti