

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2007

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

So sídlom: Majer 236, 951 35 Veľké Zálužie  
Zástupca: Ing. Timotej Husár, CSc. - konateľ  
IČO: 31409890  
DIČ: 2020408984  
IČ DPH: SK 2020408984  
Bankové spojenie: Tatra banka, číslo účtu 2621291372/1100  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, vložka č. 2936/N.

**Nájomca:** Slovenská republika  
Regionálna veterinárna a potravinová správa Nitra

So sídlom: Akademická 1, 949 01 Nitra  
Zástupca: MVDr. Juraj Škvára  
IČO: 36101061  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, pre nájomné 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 PORÁŽKARENĚ – 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 tohto 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 skriňa	1 ks
- stoličky	2 ks
- 4./ Prenajíateľ prenajíma nájomcovi kancelárske priestory uvedené v bode 2 a 3 č. II. za účelom zriadenia kancelárií pre administratívne zabezpečenie činností – vykonávanie stálych veterinárnych kontrol v zmysle platných zákonov o potravinách.

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

### **Článok III. Doba nájmu**

1./ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2007 do 31.12.2007, t.j. na dobu jeden rok.

2./ Nájom nebytového priestoru zaniká:

- a) kedykoľvek po dohode obch 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

### **Článok č. 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 1a 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 vyčísliť skutočnú výšku služieb (nie je samostaný 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 spôsobne 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 odstánenie 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 1.1.2007.
- 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.

V Nitra dňa 12.12.2006

Vo Veľkom Záluží dňa .....



.....  
za nájomcu  
MVDr. Juraj Škvára, riaditeľ RVPS Nitra

**HSN S. J. O.**  
Majer 236, 941 35 Veľké Zálužie  
DIČ: 202040898  
IČ OPH-SK 2020408984

.....  
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