

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 2/SL/11**  
uzatvorená podľa § 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len zmluva)

m e d z i

**prenajimateľom:** **BOREAL, s.r.o., Volgogradská č. 9, 080 01 Prešov**  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro Vložka číslo: 14737/P  
zastúpená: Ing. Maroš B o ľ a n o v s k ý – konateľ  
IČO: 36 491 659  
DIČ: SK 2021804532  
Bankové spojenie: Poštová banka Prešov  
Č. účtu: 20241987/6500

a

**nájomcom:** **Názov spoločnosti:**  
**Centrum vzdelávania Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky**  
sídlo spoločnosti: Pecná cesta 6, 830 04 Bratislava  
v zastúpení: PhDr. Roman Božík, riaditeľ CV MPSVR SR

Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000359840/8180  
IČO: 30795362  
DIČ: 2021828457

Telefón:  
E-mail:

Centrum vzdelávania Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky	
Dobro dňa: 22. 12. 2010	
Evidenčné číslo: IRR - 5771 2010	Prílohy/ listy:
Číslo spisu:	Vybavuje:

t a k t o :

I.

**Predmet, účel a doba nájmu**

- Prenajimateľ, ako vlastník nebytových priestorov na Slovenskej ulici č. 69 v Prešove, administratívna budova nachádzajúca sa na parc. č. 430/1 KÚ Prešov, prenajíma a nájomca berie do nájmu, nebytové priestory:  
Miestnosť číslo: 204, 206  
podlahová plocha: 38.93 m<sup>2</sup>  
účel nájmu: kancelária
- Spoločnými priestormi sú: chodby, schodište, WC, výtah, vstupná hala
- Prenajimateľ a nájomca sa dohodli, že spolu s nebytovým priestorom prenajimateľ poskytne nájomcovi nasledovné vybavenie a služby:
  - vybavenie prenajatého priestoru nábytkom a iným zariadením áno
  - dodávka tepla do prenajatého priestoru a spoločných priestorov áno
  - dodávka elektrickej energie áno
  - dodávka teplej a studenej vody, stočné, odvoz odpadkov áno
  - upratovanie a údržba prenajatého priestoru áno
  - upratovanie spoločných priestorov, strážna a informačná služba áno
  - prenajatie poštovej schránky a umiestnenie firemnej tabule áno
  - prenajatie parkovacej plochy pre os. mot. vozidlo na dvore prenajimateľa nie
  - poskytnutie elektronickej karty -
- Za podmienok dohodnutých v zmluve sa nájomca zaväzuje za poskytnutý nebytový priestor, vybavenie a služby zaplatiť dohodnutú cenu v čl. II tejto zmluvy.
- Nájom sa dojednáva od: 1.1.2011 do 9.10.2012

II.

**Cena, splatnosť a spôsob platenia za prenajaté priestory**

- Prenajimateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 92.26 € ročne za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy. Celkové ročné nájomné za predmet podľa č. I. bod 1 tejto zmluvy je 3 591,68 € (mesačne 299,31 €).

Kópia zhodná s originálom

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za poskytnuté ďalšie vybavenie prenajatého nebytového priestoru a služby uvedené v článku I ods. 2 zmluvy bude prenajímateľ účtovať nájomcovi nasledovné ceny:
  - Za vybavenie prenajatého priestoru nábytkom a iným zariadením paušálnu cenu 0.00 € ročne (mesačne 0.00 €). Vybavenie miestnosti nábytkom pozostáva: -
  - Za prenájom parkovacieho miesta 0.00 € ročne (mesačne 0,00 €).
  - Za upratovanie spoločných priestorov 0.00 € ročne (mesačne 0,00 €).
  - Za upratovanie prenajatých priestorov 0.00 € ročne (mesačne 0,00 €).
  - Prenajímanie poštovej schránky a umiestnenie firemnej tabule pri hlavnom vchode do budovy 0.00 € ročne (mesačne 0.00 €).
3. Všetky ceny uvedené v čl. II v bodoch 1 a 2 zmluvy sú uvedené bez DPH.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné a to počínajúc nájomným za rok 2012 o ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Pod infláciou sa rozumie rast spotrebiteľských cien zistený za posudzovaný rok oproti decembru predchádzajúceho roku. Pokiaľ nebude ku dňu vystavenia daňového dokladu výška inflácie známa, prenajímateľ vyúčtuje zostávajúcu časť nájomného zodpovedajúcu jeho zvýšeniu bez zbytočného odkladu po zverejnení miery inflácie Štatistickým úradom so splatnosťou 14 dní.
5. Prenajímateľ k dohodnutým cenám uvedeným v čl. II bude účtovať DPH podľa platných predpisov.
6. Dohodnuté ročné nájomné podľa čl. II ods. 1 zmluvy, ako aj dohodnuté ročné poplatky za služby podľa čl. II ods. 2 zmluvy je 3 591,68 € celkom bez DPH. Nájomca sa zaväzuje takto dohodnuté celkové ročné nájomné uhrádzať mesačne vopred v celkovej čiastke spolu 299,31 € bez DPH vždy do 15. dňa prísl. mesiaca.
7. V prípade, že sa nájomca s platením nájomného a úhrad podľa čl. II ods. 1 a 2 zmluvy dostane do omeškania, zaväzuje uhradiť prenajímateľovi úrok omeškania vo výške 0,1 % za každý deň omeškania úhrady z dlžnej sumy.

### III.

#### Podmienky užívania prenajatého nebytového priestoru a spoločných priestorov

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie služieb s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
3. Nájomca zodpovedá za zverené vybavenie nebytového priestoru a za škody, ktoré vzniknú počas doby užívania. Je povinný používať prenajatý priestor a zariadenie obvyklým spôsobom a úpravy miestnosti (zásahy do konštrukčných prvkov) môže robiť iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu bude mať majetok umiestnený v prenajatom priestore poistený.
5. Nájomca môže prenajaté priestory využívať len na kancelárske účely, ak nebolo dohodnuté inak.
6. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať zásady požiarnej ochrany vyplývajúce z právnych predpisov a zodpovedá za spôsobené škody vzniknuté v prenajatých priestoroch pri porušení predpisov zo strany nájomcu. Taktiež zodpovedá za dodržiavanie predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v priestoroch prenajímateľa. Táto zodpovednosť sa vzťahuje na pracovnú činnosť, na všetkých zamestnancov a na osoby, ktoré sa s jeho vedomím zdržiavajú v priestoroch prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný prípadný úraz vzniknutý v prenajatých priestoroch a spoločných priestoroch bezodkladne riešiť za súčinnosti prenajímateľa v súlade s príslušnou právnou úpravou.
8. Nájomca je povinný bezodkladne oznamovať prenajímateľovi všetky poruchy, vady, havárie a iné mimoriadne udalosti.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor (ani jeho časť) do podnájmu inej osobe (subjektu).
10. Nájomca môže prenajatý priestor spolu so spoločnými priestormi využívať v čase od 6.00 hod. do 18.00 hod. v pracovných dňoch. Mimo uvedený čas môže nájomca využívať prenajatý priestor a spoločné priestory len po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom, teda po prevzatí el. karty od hlavného vchodu budovy a v súlade s poučením o jej zabezpečovaní.
11. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa pripájať na pevnú tel. linku vlastné telekomunikačné zariadenie.
12. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi k dispozícii 1 kľúč od prenajatého priestoru za účelom upratovania, PO, resp. možnosti operatívneho odstraňovania havarijných situácií, resp. výkon práv podľa § 151s a nasl. a § 672 OZ. Kľúč bude uložený v zabezpečenej skrini u správcu budovy.
13. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť a vypratáť prenajatý nebytový priestor so zariadením prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie v lehote 3 dní. Odovzdanie a prevzatie sa vykoná písomne, formou preberacieho protokolu. Bez uvedeného sa nepovažuje nájom za riadne ukončený. Nájomca je povinný v rovnakej lehote odovzdať kľúče od prenajatých miestností, poštovej schránky a vstupov do budovy.
14. V prípade porušenia hoc akej povinnosti nájomcu dohodnutej v čl. III. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 19,- eur denne až do riadneho splnenia povinnosti nájomcu dohodnutej v čl. III. tejto zmluvy.
15. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájmu, je prenajímateľ oprávnený neumožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu. Nájomca nemá nárok na náhradu škody, ktorá vznikne nájomcovi z titulu neumožnenia vstupu do predmetu nájmu.

IV.

Skončenie nájmu a doručovanie

1. V prípade, že je nájom dojednaný na určitý čas, skončí sa uplynutím dojednanej doby. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, a to v trojmesačnej lehote počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. V prípade, že je nájom dojednaný na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného a úhrad podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy čo i len o 7 dní, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Táto zmluva sa zrušuje doručením písomného odstúpenia od zmluvy nájomcovi, najneskôr však na tretí deň odo dňa odoslania doporučenej zásielky s odstúpením nájomcovi, a to aj v prípade, že sa adresát o zásielke nedozvedel.
4. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla nájomcu, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla nájomcom oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla, resp. trvalého pobytu, telefonický kontakt, bez zbytočného odkladu. Doručenie je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak sa doručuje na adresu prevádzkarne nájomcu v predmete nájmu určenom podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka prenajímateľa adresovaná nájomcovi sa považuje za doručенú aj v prípade jej neprevzatia nájomcom alebo odoprenia jej prevzatia nájomcom. V takomto prípade sa za deň doručenia zásielky nájomcovi bude považovať deň vrátenia nedoručenej listovej zásielky prenajímateľovi, prípadne deň odmietnutia prevzatia zásielky.

V.

Záverečné ustanovenia

1. V ostatnom sa právne vzťahy účastníkov tohto právneho úkonu riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
3. Zmluvné strany si túto zmluvu si prečítali a jej obsahu porozumeli, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, uzatvárajú ju slobodne a vážne, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie zmluvy obdržal nájomca a jedno vyhotovenie prenajímateľ.

V Prešove, dňa

1.1.2011

**BOREAL, s.r.o.**  
Volgogradská 9  
Prešov 080 01  
IČO: 36 491 659

Prenajímateľ: (podpis a pečiatka)

Centrum vzdelávania Ministerstva práce  
sociálnych vecí a rodiny  
Pekárska cesta 6, P.O.Box 15, 030 04 Bratislava  
IČO: 30795362

Nájomca: (podpis a pečiatka)

Kópia zhodná s originálom