

## Nájomná zmluva č. 11/2024

uzatvorená podľa § 13 ods. 6 písm. e) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ:** Slovenská republika - Okresný súd Humenné  
Laborecká 17  
066 34 Humenné

v zastúpení: **JUDr. Marek Koščo**, predseda okresného súdu  
IČO: 00165883  
DIČ: 2021216659  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava  
IBAN príjmový účet  
IBAN výdavkový účet

**Nájomca:** KA-LUX s.r.o.  
Brestovská 118/13  
066 01 Humenné

v zastúpení: **Ing. Vincent Vilčko**, konateľ spoločnosti  
IČO: 36 481 611  
DIČ: 2021686282  
Bankové spojenie: TATRABANKA, a.s.

Č  
II

vedený v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 13707/P

**sa dohodli na uzatvorení nájomnej zmluvy za týchto podmienok**

### Článok 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v prevádzkovo – administratívnej budove Okresného súdu Humenné so súp. č. 1855, situovanej na pozemku parcela C KN č. 6654, nachádzajúcej sa v obci Humenné, kat. územie Humenné, okres Humenné, vedenej v katastri nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné na liste vlastníctva č. 10186.
  2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nebytové priestory v celkovej výmere 16,20 m<sup>2</sup> pozostávajúce z:  
**miestnosti č. 8.17** o výmere 2,70 m<sup>2</sup> v nebytovom priestore číslo 8 na 2. poschodí vo vchode 17,  
**miestnosti č. 9.23** o výmere 2,70 m<sup>2</sup> v nebytovom priestore číslo 9 na 3. poschodí vo vchode 17,  
**miestnosti č. 10.20** o výmere 2,70 m<sup>2</sup> v nebytovom priestore číslo 10 na 4. poschodí vo vchode 17,  
**miestnosti č. 11.18** o výmere 2,70 m<sup>2</sup> v nebytovom priestore číslo 11 na 5. poschodí vo vchode 17,  
**miestnosti č. 12.20** o výmere 2,70 m<sup>2</sup> v nebytovom priestore číslo 12 na 6. poschodí vo vchode 17,  
**miestnosti č. 13.16** o výmere 2,70 m<sup>2</sup> v nebytovom priestore číslo 13 na 7. poschodí vo vchode 17,
- Všetky nebytové priestory sa nachádzajú v stavbe Okresného súdu Humenné (Prevádzkovo administratívna budova), súpisné číslo stavby 1855 situovanej na pozemku registra C KN č. 6654, špecifikovanej v odseku 1 tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Nájom sa uzatvára podľa § 13 ods. 6 písm. e) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti sa podľa § 13 ods. 4 písm. e) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nevydáva.

## Článok 2 Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi výlučne za účelom uskladnenia pracovných pomôcok, čistiacich prostriedkov a na prezliekanie zamestnancov nájomcu, ktorý na základe Zmluvy o poskytovaní služieb č. 10/2024 zo dňa 16.9.2024 bude pre prenajímateľa vykonávať upratovacie a čistiace práce.
2. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať len na dohodnutý účel. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa od zmluvy odstúpiť.

## Článok 3 Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na obdobie 12 mesiacov, najdlhšie do 30.9.2025, počas ktorých bude nájomca poskytovať prenajímateľovi upratovacie služby, najskôr však dňom účinnosti zmluvy.

## Článok 4 Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je v zmysle ust. § 13 ods. 6 písm. e) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1,00 € za m<sup>2</sup>/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné jednorazovo na príjmový účet prenajímateľa **v sume 16,20 € do 31.10.2024** na základe fakturácie zo strany prenajímateľa.
3. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu sa nevyčísľujú vzhľadom na charakter priestorov.

## Článok 5 Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný písomný protokol.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva na dohodnutý účel, výlučne však za prítomnosti nájomcu.
4. V prípade hrozacej škody je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia následkov.

## Článok 6 Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný si počas celej doby nájmu počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nebude vykonávať žiadne stavebné zmeny.
3. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
4. Zmeny, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

## Článok 7 Odovzдание predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu bude odovzdaný nájomcovi do užívania najneskôr 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi kľúče od uvedených miestností. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve.

#### Článok 8 Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
3. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dojednali 1-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### Článok 9 Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Táto zmluva po podpísaní oboma zmluvnými stranami nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR v zmysle ust. § 47, ods. 1 zák. 40/1964 Z.z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z.z. - Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch z toho dva rovnopisy sú určené pre nájomcu, dva rovnopisy pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre Ministerstvo financií SR.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej slobodnej vôli ju podpísali.

V Humennom dňa .....

V Humennom dňa ....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Marek Koščo  
predseda Okresného súdu Humenné

Ing. Vincent Vilčko  
konateľ spoločnosti KA-LUX s.r.o.

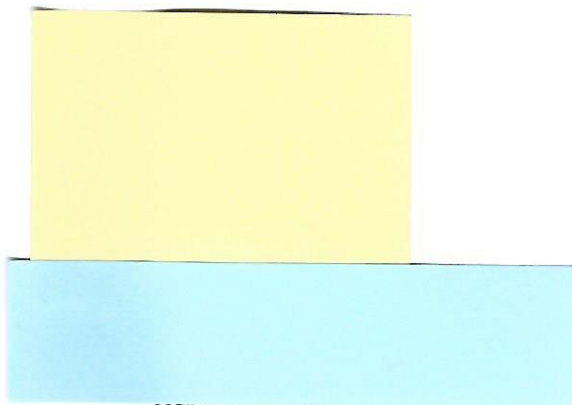
Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

### s ú h l a s í

s nájmom miestností o celkovej výmere 16,20 m<sup>2</sup> v stavbe (Prevádzkovo administratívna budova) so súp. č. 1855, situovanej na pozemku parcela C-KN č. 6654, v katastrálnom území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Humenné na liste vlastníctva č. 10186, ktoré sú bližšie špecifikované v čl. 1 bod 2. nájomnej zmluvy, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti KA-LUX s.r.o., Brestovská 118/13, 066 01 Humenné, IČO 36 481 611.

V Bratislave 15.10.2024

K spisu číslo: MF/15919/2024-821



Mgr. Maruša Džurk  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho