

ZMLUVA číslo 1/2014
o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa §§ 663 - 684 Obč. zákonníka

Zmluvné strany :

Prenajímateľ: Slovenské biologické služby a.s.
so sídlom Kremnička 2, 97405 Banská Bystrica
IČO: 35706660
IČ DPH: SK 2020264917
zastúpený: Ing. Miloslav Šebek, generálny riaditeľ

Nájomca: Plemenárske služby Slovenskej republiky, štátny podnik
so sídlom Starohájska 29, 852 27 Bratislava
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Pš, Vložka č. 426/B

IČO: 36 856 096
IČ DPH: SK2022511304

zastúpený: Ing. Štefan Ryba, PhD. – poverený riaditeľ
zriaďovateľ : Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, zariadenia a služieb spojených s prenájomom, bližšie špecifikovaných v tejto zmluve, ako aj spôsob odplaty za ne.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove :

adresa : Františka Hečku 45 Levice 934 01
súpisné číslo : 45 zapísané na Liste vlastníctva č. 3505
katastrálne územie: Levice na parcele číslo : 3995

3. Predmetom nájmu sú:
- | | | |
|---------------------------------------|----------|----------------------|
| a/ kancelárie č. 5,6 na poschodí | o výmere | 38,59 m ² |
| b/ iné priestory miestnosť v suteréne | o výmere | 31,72 m ² |

Čl. II.

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje tieto priestory užívať len pre účely vlastnej organizácie a len pre výkon činnosti, na ktoré má tuzemskými úradmi udelené povolenie podľa platných predpisov.

Predmet činnosti : Výkon kontroly úžitkovosti HZ.

Čl. III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v Čl. I. na dobu **n e u r č i t ú** od 09.05.2014.
2. Pred uplynutím doby nájmu môže prenajímateľ písomne vypovedať zmluvu iba z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Pred uplynutím doby nájmu môže nájomca písomne vypovedať zmluvu, iba z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Pri vypovedaní zmluvy podľa bodu 2. a 3. tohto článku sa zmluvné strany dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

Čl. IV. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
a/ dodávka elektrickej energie, plynu, vody, vykurovanie miestností a odvoz odpadu
b/ údržba a opravy
c/ zabezpečenie ochrany objektu cez centrálny pult ochrany PZ
d/ poskytnutie kuchynky
e/ upratovanie spoločných priestorov
f/ ďalšie povinnosti, ktoré upravujú právne predpisy prenajímateľovi.

Čl. V. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej výške úhrady za prenajaté priestory:

priestory	výmera v m ²	sadzba za m ²	ročne spolu €
kancelárske	38,59	17,00	656,03
iné nebytové	31,72	9,00	285,48
s p o l u	56,20		941,51

a/ za prenajaté nebytové priestory	941,51 €
b/ za poskytnuté služby uvedené v Čl. IV.	500,00 €
c/ za používanie kancelárskeho nábytku	0,00 €
d/ za prenajatý pozemok	0,00 €

Spolu za rok	1441,51 €
Úhrada za mesiac	1441,51 : 12 = 120,12 €

Pri fakturácii bude k sume pripočítaná **čiastka DPH podľa aktuálnej sadzby**.

2. Pri zmene cien za služby uvedené v Čl. IV. budú tieto premietnuté do mesačných splátok úhrady nájomného.

Čl. VI. Spôsob platenia nájomného

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné a úhradu za služby spojené s nájomom formou mesačných splátok do 15. dňa v bežnom mesiaci.
2. Úhrada nájomného sa uskutočňuje za protokolárne prevzaté priestory nájomcom odo dňa ich prevzatia.
3. Na mesačné splátky prenajímateľ predloží nájomcovi faktúru.
4. V tých prípadoch, kde je samostatné počítadlo pre nájomcu a v zmluve dojednané, bude vystavená osobitná fakturácia za energiu.
5. V prípade, že dôjde k omeškaniu s platením zo strany nájomcu prenajímateľ si vyhradzuje uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej ceny za každý deň omeškania

Čl. VII. BOZP a OPP

1. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje v zákonných lehotách predpísané revízne prehliadky na všetkých strojoch a zariadeniach a elektrických spotrebičoch, používaných v prenajatých priestoroch k svojej činnosti. Kópie revíznych správ nájomca predkladá správcovi prenajatých priestorov ihneď po ich vykonaní.
2. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá za dodržiavanie zásad BOZP v rozsahu ustanovenom v Zákone NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a v oblasti zabezpečenia Ochrany pred požiarimi v rozsahu ustanovenom v § 4 a v § 5 Zákona SNR č. 314/2001 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov.

Čl. VIII. Úprava a údržba prenajatých priestorov

1. Prenajímateľ zabezpečuje pravidelnú údržbu nebytových priestorov ako aj generálne opravy.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.

3. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých priestoroch môže nájomca uskutočniť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V takýchto prípadoch náklady na úpravy hradí nájomca ak sa nedohodlo inak.

Čl. IX.

Ostatné dohodnuté podmienky

1. Pre nájomcu a pracovníkov, ktorých nájomca zamestnáva, je záväzný Domový poriadok.
2. Pokiaľ dôjde počas doby nájmu k zániku prenajímateľa, práva a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy neprechádzajú na jeho právneho nástupcu.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na budove alebo v prenajatých nebytových priestoroch, vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
4. Prenajímateľ neručí za vnesené veci nájomcu. Nájomca je povinný mať veci vnesené do prenajatých priestorov poistené, inak v plnom rozsahu škodu za poškodenie alebo odcudzenie znáša sám.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nedá do podnájmu, nezaloží ho, nezaťažuje ho a ani nepoužije iný spôsob nakladania s predmetom nájmu.
6. Nájomca môže umiestňovať svoje informačné tabule v budove ako i na priečelí budovy, iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Po ukončení nájmu je ich povinný na svoje náklady odstrániť a to tak aby nedošlo k poškodeniu budovy.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal, resp. upravené v rozsahu vzájomnej písomnej dohody.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli že zmluvu možno ukončiť :
 - a/ výpoveďou bez udania dôvodu v 2. mesačnej výpovednej lehote. Tá začína plynúť prvým kalendárnym dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej strane,
 - b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c/ okamžitým odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každý účastník zmluvy dostane po dvoch rovnopisoch.
3. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je protokol o odovzdaní nebytových priestorov.

4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len písomnou formou po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda právoplatnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobúda účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
7. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou z nej vyplývajúce sa riadia príslušnými ustanoveniami obchodného zákonníka.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Leviciach, dňa:

Za nájomcu :

.....

Za prenajímateľa :

.....

Prílohy: List vlastníctva
Protokol o prevzatí priestorov