

ZMLUVA č. 1/ 072 /2014
o nájme nebytových priestorov

uzavretej v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa §§ 663 - 684 Obč. zákonníka a Zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Prenajímateľ: so sídlom	Plemenárske služby Slovenskej republiky, štátny podnik 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: zriaďovateľ :	Ing. Štefan Ryba, PhD. – riaditeľ Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Nájomca: so sídlom	Plemenárska inšpekcia Slovenskej republiky Hlohovská 5, 951 41 Lužianky
IČO:	34012338
IČ DPH:	SK2021083515
Číslo účtu: zastúpený:	7000066634/8180 Štátna pokladnica Ing. Ivan Richter – riaditeľ, vedúci služobného úradu

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. Správca majetku vo vlastníctve štátu (ďalej len prenájomca) dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove PS SR š.p.,

VOJ:	ÚPZ Nitra	adresa : Hlohovská 5 , Lužianky
súpisné číslo :	155	zapísané na Liste vlastníctva č. 1128
katastrálne územie:	Lužianky	na parcele číslo : 1375/15

3. Predmetom nájmu sú:

a/ kancelárie č. 28,29,30,31, 32 o celkovej výmere 114,52 m²

b/ zariadenie kancelárie v nadobúdanej hodnote 473,18 €
14 255,00 Sk

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 : Kontrola dodržiavania zákona o plemenitbe hospodárskych zvierat

Udelené povolenie : Zakladacia listina MPaRV SR

Čl. III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v Čl. I. na dobu **u r č i t ú *** **od 1. 9.2014 do 31.8.2019**
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 trojmesačnej 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 PSN
 - 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	114,52	15,3	1752,16
iné nebytové			
garáže			
s p o l u	114,52	15,3	1752,16

cena bez	DPH	cena vrát.
DPH	20 %	DPH

a/ za prenajaté nebytové priestory	1 752,06	0	1 752,16 €
b/ za poskytnuté služby uvedené v Čl. IV.	793,83	20	952,60 €
c/ za používanie kancelárskeho nábytku	28,39	20	34,68 €
(6% z nad. hodnoty zariadenia Sk)	-----		
Spolu za rok			2 739,44 €

Mesačná splátka	2 739,44 :12 =	228,29 €
------------------------	-----------------------	-----------------

6 877,36 Sk

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

Čl. VI. Spôsob platenia nájomného

- Nájomca bude uhrádzať nájomné a úhradu za služby spojené s nájomom formou mesačných splátok do 15. dňa v bežnom mesiaci.
- Úhrada nájomného sa uskutočňuje za protokolárne prevzaté priestory nájomcom odo dňa ich prevzatia.
- Na mesačné splátky prenajímateľ predloží nájomcovi faktúru.
- V tých prípadoch, kde je samostatné počítadlo pre nájomcu a v zmluve dojednané, bude vystavená osobitná fakturácia za energiu.
- V prípade, že dôjde k omeškaniu s platením zo strany nájomcu prenajímateľ si vyhradzuje uplatniť si úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

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 požiarom 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 pracoviska PS SR š.p..
2. Pokiaľ dôjde počas doby nájmu k zániku prenajímateľa, práva a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy neprechádzajú na jeho právneho nástupcu.
- 3.
4. 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.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nedá do podnájmu, nezaloží ho, nezaťažuje ho a ani nepoužije iný spôsob nakladania s predmetom nájmu.

7. 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.
8. 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 z účastníkov zmluvy obdrží 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 účinnosť a právoplatnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a uverejnením v registri zmlúv.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou z nej vyplývajúce sa riadia príslušnými ustanoveniami obchodného zákonníka.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.
8. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť zmluva predchádzajúca.

V Lužiankach, dňa: 19.8.2014

Za nájomcu :

Za prenajímateľa :

.....
Ing. Ivan Richter riaditeľ PI SR
vedúci služobného úradu

.....
Ing. Štefan Ryba, PhD.
riaditeľ PS SR, š. p.