

Zmluva o nájme nebytových priestorov 040/2014/VPUDK

uzavretá podľa zákona č. 278 /1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvne strany

Prenajíateľ: **SR - Štátny veterinárny a potravinový ústav**
sídlo: Jánoškova 1611/58, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 42 355 613
zastúpený: MVDr. Gabriela Gadusová - poverená zastupovaním funkcie
generálneho riaditeľa

bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK74 8180 0000 0070 0050 1456
BIC: SPSRSKBAXXX
e-mail: svpudk@svpudk.sk
fax: 043/5868207
(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **MVDr. Juraj Pánis**
trvalé bytom: **M. Hattalu 2159/38, 026 01 Dolný Kubín**
zapísaný v **Komore veterinárnych lekárov SR č. 0071**
IČO: 17059038
Bankové spojenie: ČSOB
číslo účtu : SK76 7500 0000 0004 0708 4883
(„ďalej ako „nájomca“)
(ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na nasledovnom:

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je správcom majetku štátu, zapísaného na LV č. 4553 k.ú. Dolný Kubín, ako stavba - 2 x OKÁL na pare. č. 1356/13 a 1356/7, súpisné č.3139, nachádzajúca sa na pozemku KN-C parcelne č. 1356/13.

2. Prenajímateľ „Rozhodnutím generálneho riaditeľa číslo 05/2014“ zo dňa 2.9.2014 vyhlásil časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 za dočasne prebytočný majetok štátu a vyhlásil ponukové konanie v zmysle Zákona 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov na prenájom tejto časti nehnuteľnosti.

3. Predmetom nájmu sú:

Nebytové priestory o celkovej výmere 43,12 m² podlahovej plochy na prízemí budovy 2xOKÁLu súpisné číslo 3139, nachádzajúce sa na pozemku parcele KN č. 1356/13, ktoré pozostávajú z nasledovných priestorov:

Prevádzkové priestory o výmere 34,77

m²

Chodba o výmere 8,35 m²

Prenajímateľ spolu s prenájmom neposkytuje nájomcovi žiadne následné služby spojené s prenájmom nehnuteľnosti.

ČI. III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi na účely veterinárnej ambulancie .

ČI. IV.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu 2 rokov od dňa účinnosti zmluvy.

ČI. V

Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov

1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za m² nebytových priestorov plochy za rok vo výške 12,00 €/m².

Celková výška nájomného za rok je 517,44 €. Slovom päťstosedemnáť eur a 44 centov. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného mesačne, ktorého výška je 43,12 €. Nájomca je povinný zaplatiť cenu nájmu na základe zmluvy o prenájme vždy do 15 dňa príslušného mesiaca.

Prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatých priestorov predstavujú:

- | | |
|---------------------------------|----------|
| - Náklady na elektrickú energiu | 100,00 € |
| - Náklady na vykurovanie | 583,00 € |
| - Vodné stočné | 20,00 € |
| - Daň z nehnuteľnosti | 11,00 € |

Celková výška prevádzkových nákladov za rok je 714,00 €, slovom sedemstoštmásť eur.

Zmluvné strany sa dohodli na platení prevádzkových nákladov polročne a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote do 30 dní od uplynutia príslušného kalendárneho polroka.

Faktúra za prevádzkové náklady bude vystavená na základe faktúr dodávateľov médií pre prenajímateľa a to nasledovne:

Cena za dodávku elektrickej energiu a cena za vodné a stočné bude stanovená odpočtom samostatného merača dodávky týchto médií, ktoré sú umiestnené v objekte prenájmu a cenou fakturovanou dodávateľom médií.

Cena za vykurovanie bude stanovená prepočtom prenajatej vykurovanej plochy v m² a cenou fakturovanou dodávateľom elektrickej energie.

Nájomca je povinný uhradiť faktúru za prevádzkové náklady v lehote splatnosti faktúry.

Zmluvné strany sa dohodli, že zvýšenie / zníženie/ prevádzkových nákladov sa upraví každoročne v závislosti od rastu / poklesu/ energií.

2. Nájomca uhradí nájomné v hotovosti v pokladni ŠVPU resp. bezhotovostne na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici .

3. Za riadne a včas zaplatené nájomné a za riadne a včas zaplatené prevádzkové náklady sa považuje pripísanie nájomného a prevádzkových nákladov na účet prenajímateľa, uvedený v hlavičke tejto zmluvy, resp. zaplacením do pokladne prenajímateľa v lehotách stanovených v bode 1. tohto článku . Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplacením nájomného a prevádzkových nákladov, je nájomca povinný za každý deň omeškania platiť úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje § 3 ods. 1 a ods. 2 nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka

4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa bodu 1. tohto článku bude, počnúc rokom 2016, upravovaná každoročne k 1. marcu kalendárneho roka s prihliadnutím na výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. S takýmto postupom nájomca vopred dáva súhlas s tým, že bude rešpektovať prenajímateľom upravenú výšku nájomného.

ČI. VI

Stavebné úpravy objektu

1. Zmluvné strany sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti a so stavom nebytových priestorov. Nájomca je povinný, v prípade úmyslu vykonať \ nebytových priestoroch zmeny, požiadať prenajímateľa o písomný súhlas na vykonanie zmien s tým, že k písomnej žiadosti predloží projekt na zmeny spolu s rozpočtom. Bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nemá nájomca právo vykonávať žiadne zmeny v nebytových priestoroch. Náklady na zmeny hradí nájomca z vlastných zdrojov, pričom nájomca nie je oprávnený požadovať úhradu nákladov na zmeny od prenajímateľa.

2. Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory udržiavať v stave spôsobilom na užívanie, a to na vlastné náklady.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytové priestory len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
4. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu nebytových priestorov.
5. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Takisto je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne v nebytových priestoroch.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarom, z predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj zo zákona o verejnom zdravotníctve.
9. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia zásielok týkajúce sa vzťahov podľa tejto zmluvy a to tak, že zásielka sa považuje za doručenie do vlastných rúk nájomcu aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá, a to na siedmy deň odo dňa odoslania. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je M.Hatallu 2159/38, 026 01 Dolný Kubín a miestom doručenia zásielok pre prenajímateľa je Jánoškova 1611/58, 026 01 Dolný Kubín.
10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
11. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytových priestorov.
12. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľsky schopnom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

Čl. VII

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku IV tejto zmluvy, ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o obnove nájmovej zmluvy sa nepoužije.

2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu môžu obidve zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Za písomne doručenú výpoveď sa považuje aj výpoveď, ktorá bola doručovaná druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany určenej v článku VI. bod 9 tejto zmluvy a to aj v prípade, ak sa zásielka vráti ako nedoručená. Dňom doručenia je v takomto prípade deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
5. Prenajímateľ má právo vypovedať túto nájomnú zmluvu výpoveďou, a to v tom prípade, ak písomne oznámi nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku uvedeného v bode 3 článku I., tejto zmluvy, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. Písomná výpoveď daná prenájomcom musí obsahovať dôvod vypovedania zmluvy uvedený v tomto bode zmluvy.
6. Výpovedná lehota z titulu výpovede z dôvodu skončenia dočasnej prebytočnosti majetku je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
7. Do 24 hodín od skončenia nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenájomcom uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

ČI. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstvom financií Slovenskej republiky.
2. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je pôdorys poschodia nehnuteľnosti osvedčenie na vykonávanie súkromnej veterinárnej činnosti.
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
5. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v ô.tich vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po 2 vyhotovenia., jedno vyhotovenie Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a jedno vyhotovenie Ministerstvo financií SR.
7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

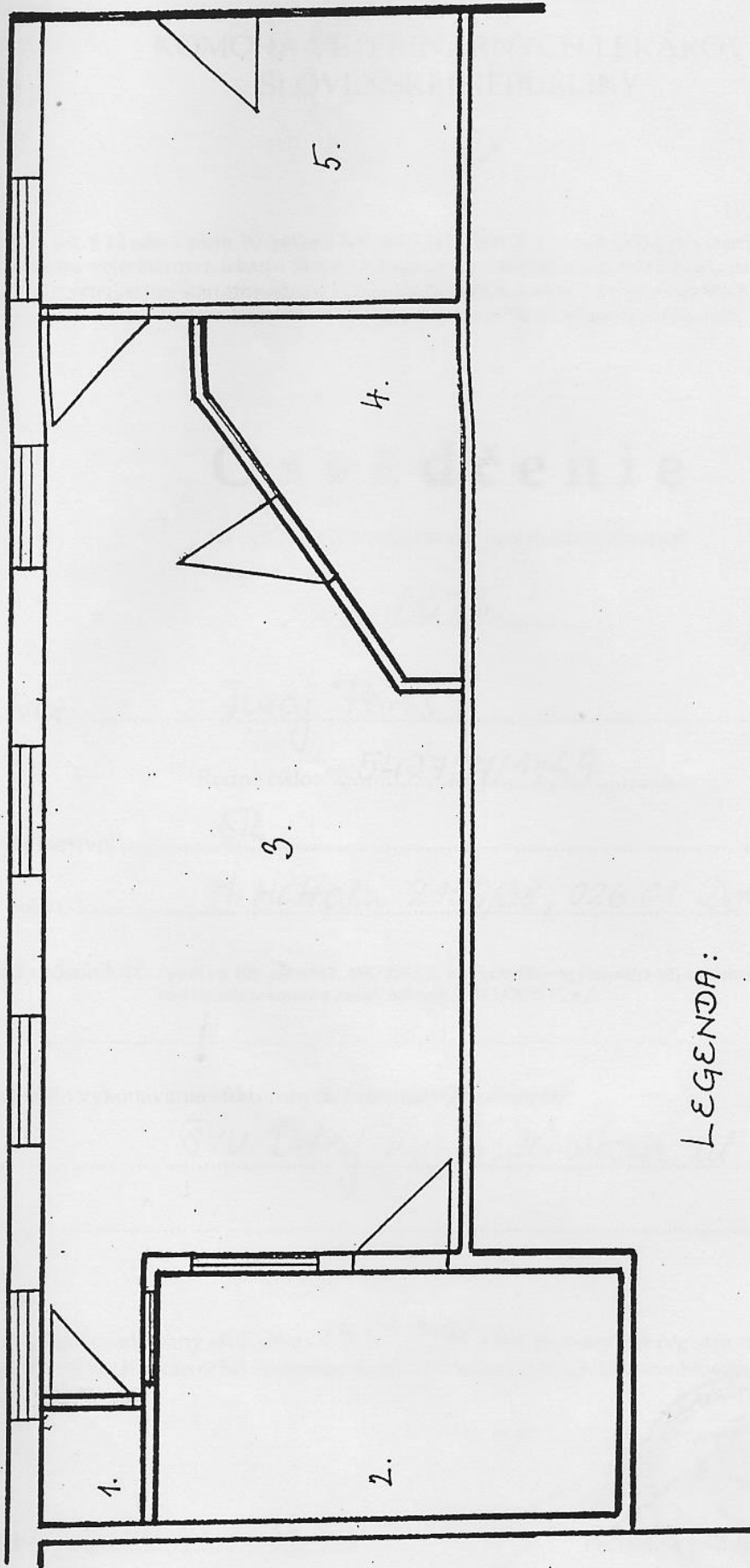
8. Táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluva podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Dolnom Kubíne, dňa 27.10.2014

v Dolnom Kubíne, dňa 28.10.2014

.....
prenajímateľ

.....
nájomca



LEGENDA:

- 1- WC
- 2- KANCELÁŘIA
- 3- VÝŠETROUŇA

- 4- SKLAD
- 5- ČAKÁREN^V

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

s ú h l a s í

so zmluvou o nájme nebytových priestorov 040/2014/VPUDK uzavretou dňa 28.10.2014 medzi Slovenskou republikou, správcom Štátnym veterinárnym a potravinovým ústavom Dolný Kubín, so sídlom: Jánoškova 1611/58, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 42355613 ako prenajímateľom a MVDr. Jurajom Pánisom, trvalé bytom: M. Hattalu 2159/38, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 17059038 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o výmere 43,12 m², špecifikovaných ako prevádzkové priestory o výmere 34,77 m² a chodba o výmere 8,35 m², nachádzajúcich sa v stavbe „2x OKÁL“ na parc.č. 1356/13 a 1356/7“, súp.č. 3139 situovanej na pozemku parc.č. 1356/13, zapísanej na LV č. 3139, v katastrálnom území Dolný Kubín, uzavretou na dobu určitú dva roky odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave 13.01.2015

K spisu číslo: MF/7068/2015-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho