

Zmluva
o nájme a podnájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov
a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:	Lagermax Slovakia, spol. s r.o.
Sídlo:	Diaľničná cesta 4, 903 01 Senec
Štatutárny orgán:	Ing. Andrej Bábsky
IČO:	31432298
DIČ:	2020392055
IČ DPH:	SK2020392055
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	2924814820/1100
Zapísaný:	vložka číslo 34674/B obchodnom registri, resp. živnostenskom registri

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
Sídlo:	Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Zastúpenie :	prof. Ing. Ľubomír Jahnátek, CSc., minister pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
IČO :	00156621
DIČ :	2021291382
Bankové spojenie :	Štátna pokladnica
Číslo účtu :	7000081105/8180
IBAN:	SK6681800000007000081105
Osoba zodpovedná za vecné plnenie :	PhDr. Vladimír Tománek
Číslo zmluvy:	621/2015-240/MPRV SR

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je nájomcom nehnuteľnosti – nebytového priestoru DC5 nachádzajúcej sa Diaľničná cesta 4, 903 01 Senec, súpisné číslo 4324, na pozemku parcela č. 5599/25, zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Senec, obec Senec , zapísaných na liste vlastníctva č. 7438.

- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou voľne nakladať a túto zmluvu uzavrieť. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu platnosti tejto zmluvy neurobí nič, čo by zmarilo účel sledovaný touto zmluvou.
- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude zasielaná na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a v prípade ich zmeny je povinná tá strana, u ktorej nastala, o tom písomne druhú stranu bezodkladne informovať, inak platia adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva touto nájomnou zmluvou (ďalej aj „zmluva“) nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na Diaľničná cesta 4,903 01 Senec o celkovej výmere 1000 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov pre nájomcu na účely uloženia registratúrnych záznamov a nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou výlučne na dohodnutý účel.
- 2.3 Súčasťou nájomného vzťahu je tiež poskytovanie služieb prenajímateľom, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Služby podľa prílohy č. 2 Opis predmetu nájmu a služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zohľadnené v cene podľa čl. V bod 5.2 tejto zmluvy.

Čl. III

Stav predmetu nájmu

- 3.1 Nájomcovi bolo umožnené zoznámiť sa so stavom predmetu nájmu a vybavenia pred podpísaním tejto zmluvy a vyhlasuje, že sú v stave vhodnom a spôsobilom na užívanie a v súlade s účelom nájmu, na ktorý je zmluvný vzťah uzatvorený. Opis predmetu nájmu a služby spojené s užívaním predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.

Čl. IV

Doba nájmu

- 4.1 K dátumu začatia nájmu pripraví prenajímateľ predmet nájmu k odovzdaniu a prevzatíu. Nájomca prevezme predmet nájmu do užívania osobne, na mieste, za súčasnej prehliadky prenajatých priestorov. Odovzdanie predmetu nájmu zmluvné strany zrealizujú formou protokolu o odovzdaní nebytových priestorov podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy do užívania, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán a v ktorom zmluvné strany zhodnotia stav predmetu nájmu odovzdaného do užívania nájomcovi, pričom v protokole o odovzdaní nebytových priestorov do užívania bude uvedený aj technický stav nebytových priestorov vrátane jeho vybavenia.
- 4.2 Doba nájmu začína odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní nebytových priestorov do užívania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva sa uzatvára na dobu

určitú, na 12 mesiacov odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní nebytových priestorov podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy.

Čl. V

Výška nájomného a cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy od začiatku doby nájmu nájomné a cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, s prihliadnutím na ustanovenia čl. VI ods.1 a 2, stanovené dohodou podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/1996 Z. z.“) a vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z..
- 5.2 Výška nájomného za nájom priestorov a služby podľa prílohy č. 2 - Opis predmetu nájmu a služby spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán ako cena pevná takto:
- 5.3 Výška nájomného 59,40 €/m²/rok je dohodnutá ako pevná a počas trvania zmluvy nie je prípustné ju meniť.
- 5.4 Prenajímateľ si nebude v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať daň z pridanej hodnoty (DPH) k nájomnému.

Čl. VI

Splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a spôsob platby

- 6.1. Cena za nájom a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Mesačná faktúra bude doručená nájomcovi najneskôr do 3. pracovného dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca vždy za predchádzajúci kalendárny mesiac. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia.
- 6.2. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle platných právnych predpisov, najmä ustanovení § 3a ods. 1 Obchodného zákonníka, ustanovenia § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Faktúra bude predložená v štyroch vyhotoveniach a budú k nej pripojené prílohy požadované Objednávateľom.
- 6.3. Faktúra na úhradu musí obsahovať nasledovné náležitosti:
 - názov a sídlo Objednávateľa a názov a sídlo Dodávateľa,
 - označenie faktúry a jej číslo,
 - registračné číslo a deň podpisu tejto zmluvy,
 - predmet plnenia,

- dátum odoslania a lehota splatnosti faktúry,
 - finančnú sumu k úhrade a náležitosti pre účely uplatňovania DPH podľa platných právnych predpisov
 - označenie banky a číslo účtu, na ktorý má byť fakturovaná suma pripísaná, v tvare IBAN
 - podpis oprávnenej osoby a odtlačok pečiatky vystaviteľa faktúry
 - označenie textom „Spolufinancované z prostriedkov ERDF“.
- 6.4 V prípade, že faktúry vystavené prenajímateľom nebudú obsahovať všetky zákonom stanovené náležitosti alebo budú obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takéto faktúry vrátiť prenajímateľovi na ich doplnenie resp. opravu a nájomca je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť nové, opravené, resp. doplnené faktúry s novou lehotou splatnosti.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje platbu uhrádzať formou bezhotovostného platobného styku na účet prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania čiastky na účet prenajímateľa.
- 6.6 Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je stanovená ako pevná suma bez zálohových platieb.
- 6.7 Dodávateľ berie na vedomie, že zmluvná cena bude hradená zo štátneho rozpočtu ako aj z prostriedkov Európskeho fondu regionálneho rozvoja z technickej pomoci pre programové obdobie 2007-2013 a pre programové obdobie 2014-2020.

Čl. VII

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať celý predmet nájmu uvedený v čl. II odsek 2.1 tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom k užívaniu.
- 7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, len za prítomnosti nájomcu a v takom rozsahu, aby takýmto prístupom prenajímateľa nedošlo k ohrozeniu obchodného tajomstva, k odtajneniu diskretných dát, údajov a informácií o nájomcovi a jeho klientoch, ako aj k akémukoľvek ohrozeniu majetku nájomcu.
- 7.4 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a bez jeho prítomnosti v prípade havárie, živelnej pohromy alebo ohrozenia života, zdravia alebo vzniku škody a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do nebytových priestorov. Nájomca oznámi prenajímateľovi najneskôr pri podpise protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu kontaktné telefónne čísla, na ktorých bude môcť prenajímateľ kontaktovať nájomcu v prípade havárie, živelnej pohromy alebo ohrozenia života, zdravia alebo vzniku škody.

- 7.5 Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom predstihu vopred informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- 7.6 Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť predmet nájmu, pričom poistenie predmetu musí zahŕňať najmä prípady poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu alebo jeho časti živelnou udalosťou, krádežou, vlámaním, požiarom, vandalizmom a predmet nájmu musí byť poistený počas celej doby trvania nájmu. Prenajímateľ je povinný platnú poistnú zmluvu na predmet nájmu a poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škody spôsobené prenajímateľom a škody spôsobené tretím osobám v dôsledku výkonu svojej činnosti vo výške minimálne 33 000 EUR po celú dobu plnenia predmetu zmluvy predložiť nájomcovi pri podpise zmluvy o nájme. Predloženie uzatvorenej platných poistných zmlúv na všetky požadované druhy poistenia je podmienkou uzatvorenia tejto zmluvy zo strany nájomcu.
- 7.7 Prenajímateľ zabezpečí priestory registratúrneho strediska tak, aby vyhovovali minimálnym požiadavkám kladeným na pracovisko v zmysle nariadenia vlády č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko, požiadavkam zákona NR SR č. 395/2002 Z.z. o archívoch a registratúrach v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 628/2002 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Zákona o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- 7.8 Prenajímateľ vybaví priestory registratúrneho strediska prenosnými hasiacimi prístrojmi, alebo pojazdnými hasiacimi prístrojmi s hasiacou látkou, ktorej použitie znižuje na najnižšiu možnú mieru ďalšie poškodenie fyzického stavu dávkových spisov a evidenčného materiálu, ako sú plyn alebo prášok a tiež zodpovedá požiadavkám uvedeným v projekte požiarnej ochrany stavby.
- 7.9 Prenajímateľ zabezpečí priestory elektrickou požiarnou signalizáciou.
- 7.10 Prenajímateľ je povinný vykonávať servis, technickú kontrolu činností, odborných skúšok a prehliadok elektrickej požiarnej signalizácie v súlade s požiadavkami vyhlášky č. 726/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti elektrickej požiarnej signalizácie, podmienky jej prevádzkovanie a zabezpečenia jej pravidelnej kontroly.
- 7.11 Prenajímateľ je povinný vykonávať kontroly, inštaláciu a opravy hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu v súlade s vyhláškami č. 719/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov a č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- 7.12 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť priestory bezpečnostným a zdravotným označením v zmysle nariadenia vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci.
- 7.13 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými

zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.

- 7.14 Prenajímateľ je povinný zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
- 7.15 Prenajímateľ je povinný vykonávať pravidelné kontroly požiarneho uzáveru v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, ak je požiarne uzáver súčasťou vybavenia priestorov.
- 7.16 Prenajímateľ je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarne ochrany prenajatého priestoru. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ako nedeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať ochranu pred požiarmi v priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
- 7.17 Prenajímateľ je povinný zriadiť, úplne vybaviť a prevádzkovať ohlasovňu požiarov v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi.
- 7.18 Prenajímateľ sa zaväzuje na základe požiadavky nájomcu umiestniť na vhodnom mieste informačnú firemnú tabuľu na označenie sídla nájomcu.
- 7.19 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a umožniť výkon kontroly/auditov zo strany oprávnených osôb na výkon kontroly/auditov v zmysle príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky (najmä zákon č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a predpisov Európskej únie v súvislosti s realizáciou aktivít financovaných z Európskeho fondu regionálneho rozvoja z technickej pomoci pre programové obdobie 2007-2013 a pre programové obdobie 2014-2020, a to aj v období piatich rokov po zániku tejto zmluvy.

Čl. VIII

Práva a povinnosti nájomcu

- 8.1 Nájomca je povinný platiť v dohodnutých termínoch dojednané alebo predpísané nájomné a cenu služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 8.2 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 8.3 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 8.4 Nájomca je povinný dodržiavať poriadok v nebytových priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa.

- 8.5 Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Prenajímateľ sa zaväzuje na vykonanie opráv v najkratších možných lehotách a na vlastné náklady.
- 8.6 Nájomca sa zaväzuje udržiavať trvale voľné núdzové východy, únikové cesty, prístupy k uzáverom elektriny, plynu, vody a požiaro-technickým zariadeniam, ktoré súvisia s predmetom nájmu a zabezpečiť, aby požiaro-technické zariadenia, výstražné tabuľky, schémy a nápisy inštalované prenajímateľom neboli v užívaných nebytových priestoroch poškodené alebo zničené.
- 8.7 Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia vo všetkých priestoroch objektu, kde je situovaný predmet nájmu a tiež dodržiavať interné príkazy a usmernenia vydané prenajímateľom za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky budovy.
- 8.8 Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov, ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarom v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný rešpektovať a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný vykonávať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vo vzťahu k svojim zamestnancom, ako aj k osobám, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu s vedomím nájomcu.
- 8.9 Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
- 8.10 Stavebné úpravy v prenajatých priestoroch môže nájomca uskutočňovať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu, vykonané stavebné úpravy musia byť v súlade so všetkými právnymi a technickými predpismi. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie zmeny a zaviazal sa súčasne uhradiť tieto náklady. Údržbu, opravy a servis takýchto úprav si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. V prípade akéhokoľvek skončenia nájmu v akejkolvek dobe nájomca má právo na úhradu nákladov spojených so zmenami na veci. Nájomca má nárok aj na úhradu protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu prenájmu.
- 8.11 Po skončení nájmu nebytového priestoru je nájomca povinný vypratať a odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu vrátiť predmet nájmu vo vypratanom a čistom stave bez závad a poškodení. Na účely odovzdania nebytových priestorov „v stave, v akom ich prevzal“ sa z pôvodný stav považuje stav ku dňu protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 8.12 Za škody vzniknuté na predmete nájmu, ktorých pôvod je z doby pred vznikom nájmu, nájomca nezodpovedá ani v prípade, že sa prejavia až počas trvania tejto zmluvy.

- 8.13 Prenajímateľ sa zaväzuje, že uhradí nájomcovi akékoľvek škody, náklady, nároky, súdne žaloby, straty alebo výdavky, ktoré vznikli alebo vzniknú ako dôsledok akéhokoľvek konania alebo opomenutia konania pri výkone jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo v dôsledku nesplnenia alebo vadného, alebo oneskoreného splnenia ktoréhokoľvek jeho záväzku, vyplývajúceho z tejto zmluvy.
- 8.14 Prenajímateľ bude zodpovedať za akúkoľvek škodu preukázateľne vzniknutú jeho konaním, resp. nekonaním, ktorá vznikne v čase od začatia nájmu do jeho skončenia, s výnimkou prípadu, kedy škoda vznikla preukázateľne priamo v dôsledku konania, resp. nekonania nájomcu.

Čl. IX

Sankcie

- 9.1 V prípade omeškania nájomcu s platením predpísaného nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu v dohodnutom termíne podľa čl. VI ods. 1 zmluvy, nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 9.2 V prípade, ak prenajímateľ najneskôr v lehote do 1 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy neodovzdá nájomcovi priestory do užívania v stave podľa čl. III zmluvy je nájomca oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR za každý aj začatý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
- 9.3 Uhradením zmluvnej pokuty zmluvnou stranou nezanikne nárok nájomcu na náhradu škody, ktorá prevyšuje výšku zmluvnej pokuty.

Čl. X

Skončenie nájmu

- 10.1 Zmluva môže skončiť:
- a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - d) z dôvodov podľa § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ,
 - e) písomnou výpoveďou nájomcu podľa § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
 - f) písomnou výpoveďou nájomcu, ak prenajímateľ nesplní záväzky podľa čl. IX ods. 2 tejto zmluvy.
 - g) písomnou dohodou zmluvných strán.
- 10.2 Výpovedná lehota v prípadoch skončenia zmluvy podľa ods. 1 písm. b), c) a e) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota v prípade skončenia zmluvy podľa ods. 1 písm. f) tohto článku je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. XI

Osobitné ustanovenia

- 11.1 Nájomca podpisom tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov potvrdzuje, že je oboznámený so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 124/2006 Z. z.“) v znení neskorších predpisov.

Čl. XII

Záverečné ustanovenia

- 12.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 12 mesiacov odo dňa podpísania protokolu o odovzdaní nebytových priestorov na predmet tejto zmluvy.
- 12.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 12.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak by sa niektoré ustanovenie alebo bod tejto zmluvy stal neplatným, táto skutočnosť nemá vplyv na celkovú platnosť zmluvy.
- 12.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy má vyrovnané všetky záväzky voči nájomcovi podľa zákona č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov. Táto skutočnosť je podmienkou na uzatvorenie tejto zmluvy.
- 12.5 Ak táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na tento zmluvne dohodnutý nájomný vzťah ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ustanovenia zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií.
- 12.6 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, vyplývajúce z tejto zmluvy, budú riešiť rokovaním o nožnej dohode. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy vzniknuté medzi nimi na základe tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky. Prípadné spory, o ktorých sa strany nedohodli, budú postúpené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu.
- 12.7 Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných číslovaných dodatkov, ktoré budú podpísané zmluvnými stranami a budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 12.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
- príloha č. 1 - Situačný náčres umiestnenia nebytových priestorov v nehnuteľnosti
 - príloha č. 2 – Opis predmetu nájmu a služby spojené s užívaním predmetu nájmu
 - príloha č. 3 – Protokol o odovzdaní nebytových priestorov
- 12.9 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po podpísaní nájomca obdrží tri a prenajímateľ jedno vyhotovenie. Každé vyhotovenie má platnosť originálu.

12.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani za zvlášť nevýhodných podmienok. Súčasne vyhlasujú, že si ju riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V dňa

V Bratislava, dňa

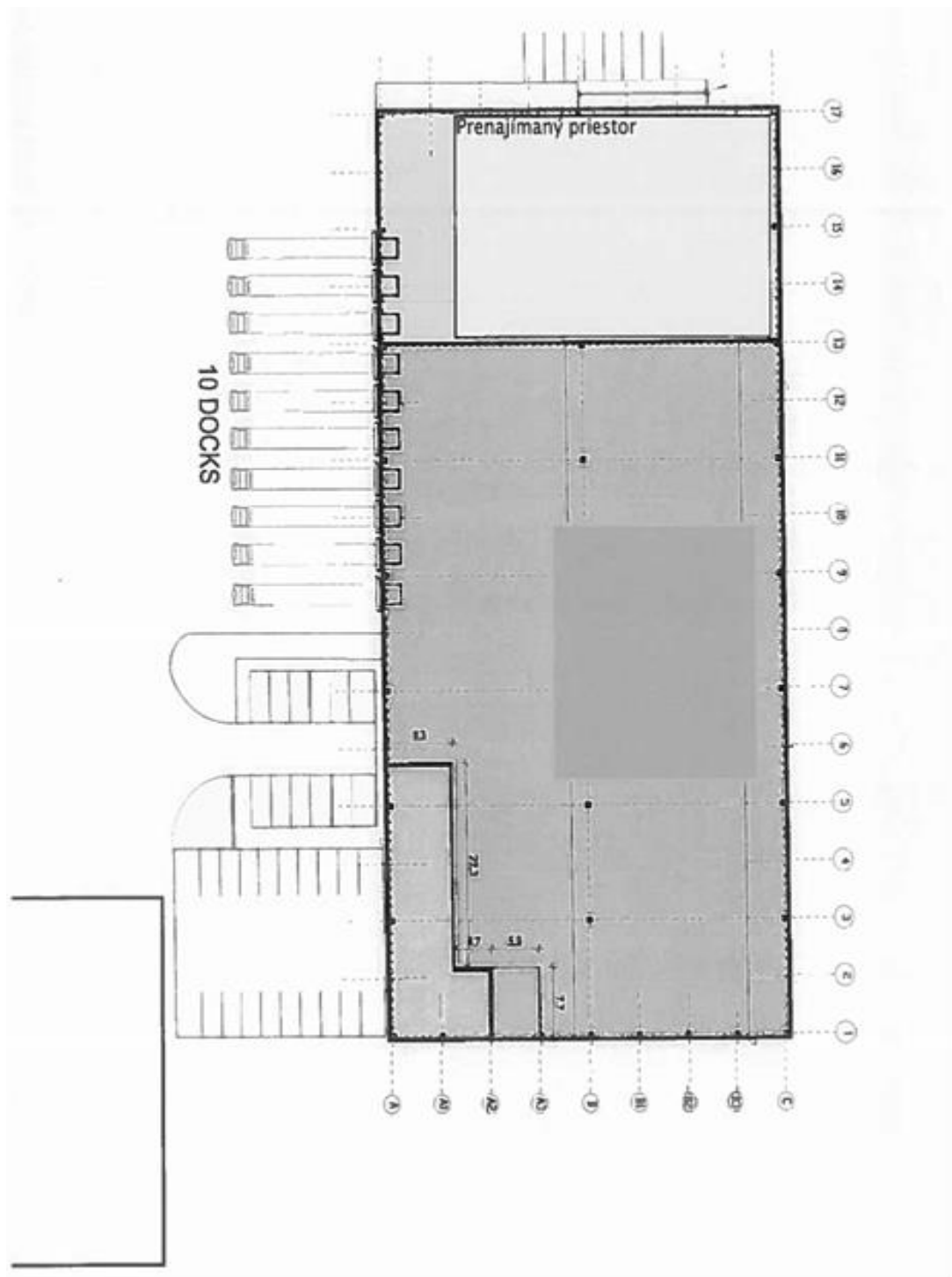
Za prenajímateľa:

Za nájomcu

.....
konateľ

.....
prof. Ing. Ľubomír Jahnátek, CSc.
minister

**Situačný náčrt umiestnenia nebytových
priestorov v nehnuteľnosti**



**Opis predmetu nájmu, vybavenie
a služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

Predmetom nájmu sú nebytové priestory na účely registratúry.

1. Požiadavka na nebytové priestory

- 1.1 Prenajatý priestor musí byť bezprašný a bez nebezpečných chemických látok, prípravkov, bez zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru, bez vysokej úrovne spodnej vody a inundačného územia, bez rizika vzniku závažnej priemyselnej havárie a chránený pred degradačnými činiteľmi a musí zabezpečiť preventívnu ochranu pred činiteľmi ako sú teplota, relatívna vlhkosť vzduchu, optické žiarenie, prašnosť, mikrobiologické znečistenie a biologickí škodcovia.
- 1.2 Vodovodné rozvody a rozvody ústredného kúrenia musia byť zabezpečené tak, aby pri ich poruche nedošlo k poškodeniu registratúrnych záznamov.
- 1.3 Prívod elektrickej energie do všetkých priestorov, štruktúrovaná kabeláž, zásuvky k výpočtovej technike, zamedzený prístup priameho slnečného žiarenia (žalúzie, rolety), účelné vetranie – možnosť otvárania okien dokorán, resp. vzduchotechnika, prístup k budove pre auto do 3,5 t prepravujúce dávkové spisy a evidenčný materiál, zastrešený priestor pre ich vykladanie a nakladanie.
- 1.4 Zabezpečenie požiadaviek na priestory registratúrneho strediska z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom a to najmä:
 - podlahy registratúrneho strediska musia byť bez terénnych nerovností, dier, šikmých plôch, pričom musia byť zároveň pevné, stabilné s vykonanou povrchovou úpravou proti zvýšenému opotrebeniu a pošmyknutiu,
 - zabezpečiť priestory registratúrneho strediska tak, aby vyhovovali minimálnym požiadavkám kladeným na pracovisko v zmysle nariadenia vlády č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko,
 - možné zaťaženie podlahy registratúrneho strediska musí zodpovedať minimálne 10,0 kN/m² (1000 kg/m²),

- vybaviť priestory registrátorného strediska prenosnými hasiacimi prístrojmi, alebo pojazdnými hasiacimi prístrojmi s hasiacou látkou, ktorej použitie znižuje na najnižšiu možnú mieru ďalšie poškodenie fyzického stavu dávkových spisov a evidenčného materiálu, ako sú plyn alebo prášok a tiež zodpovedá požiadavkám uvedeným v projekte požiarnej ochrany stavby resp. zabezpečiť priestory elektrickou požiarnou signalizáciou(vykonávať servis, technickú kontrolu činností, odborných skúšok a prehliadok elektrickej požiarnej signalizácie v súlade s požiadavkami vyhlášky č. 726/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti elektrickej požiarnej signalizácie, podmienky jej prevádzkovanie a zabezpečenia jej pravidelnej kontroly),
- vykonávať kontroly, inštaláciu a opravy hasiacich prístrojov a požiarneho vodovodu v súlade s vyhláškami č. 719/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov a č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
- zabezpečiť priestory bezpečnostným a zdravotným označením v zmysle nariadenia vlády č. 387/2006 Z. z. o požiadavkách na zaistenie bezpečnostného a zdravotného označenia pri práci,
- zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia,
- zabezpečovať vykonávanie kontrol elektrických zariadení v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi,
- vykonávanie pravidelnej kontroly požiarnych uzáverov v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 478/2008 Z. z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly požiarneho uzáveru, ak je požiarne uzáver súčasťou vybavenia priestorov,
- zabezpečovať ochranu pred požiarimi v priestoroch aj v mimopracovnom čase v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarimi,

- zriadiť, úplne vybaviť a prevádzkovať ohlasovňu požiarov v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vykonávacích predpisov v oblasti ochrany pred požiarom.

2. Požadované služby

- elektrická energia

- vodné a stočné

- dodávka tepla

- ochrana objektu:

- ochrana objektu zabezpečená prostredníctvom bezpečnostných prvkov systému elektronickej zabezpečovacej signalizácie (EVS) s vyvedením na pult centrálnej ochrany

Protokol o odovzdaní nebytových priestorov

Podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 621/2015-240/MPRV SR (ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ: Lagermax Slovakia, spol. s r.o.
Sídlo : Diaľničná cesta 4, 903 01 Senec
IČO : 31432298

odovzdáva a nájomca Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR so sídlom Dobrovičova 12, Bratislava, IČO: 00 156 621 preberá plnenie predmetu citovanej dohody v rozsahu:

Objednávateľ preberá predmet zmluvy bez väd* s vadami *

.....
.....
.....

a termín na odstránenie väd

.....
.....
.....

Vdňa

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca

*nehodiace sa prečiarknite