

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2010

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

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika - Regionálna veterinárna a potravinová správa Rimavská Sobota
so sídlom: Rimavská Sobota, Kirejevská 22, PSČ: 979 01
zastúpená: MVDr. Radoslavom Serbákom, riaditeľom
IČO: 35984562
právna forma: štátna rozpočtová organizácia
bank. spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu pre nájoma: 7000075688/8180
č. účtu pre úhradu služieb spojených
s užívaním predmetu nájmu: 7000075725/8180

Nájomca: BIOPHARM SK spol. s r.o.
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
sídlo: Lučenec, Mierová 25, PSČ: 984 01
zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel Sro, vložka č. 14649/S
štatutárny orgán: Ing. MVDr. Josef Martinek, konateľ
IČO: 44106661
IČ DPH: SK2022601339
bank. spojenie: Ľudová banka
č. účtu: 4330056005/3100

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu - budovy Okresnej veterinárnej ošetrovne (ďalej len „budova OVO“), ktorá sa nachádza v Rimavskej Sobote na ulici Kirejevskej, č. súpisné 1914, v.k.ú. Tomášová na parcele č. 260/2 a je zapísaná na liste vlastníctva č. 2774. Celková podlahová plocha budovy je 1 108 m².
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy, v celkovej výmere 89 m², čo predstavuje 8 % z celkovej podlahovej plochy budovy a tieto priestory pozostávajú z miestnosti č.007 o výmere 22 m², miestnosti č.008 o výmere 19 m², miestnosti č.015 o výmere 19 m², miestnosti č.017 o výmere 29 m².
Pôdorys predmetných priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy využívať za účelom podnikania nasledovne:
a) miestnosť č.007 o výmere 22 m² ako obchodné priestory na predaj chovateľských potrieb,
b) miestnosť č.008 o výmere 19 m² ako kanceláriu,
c) miestnosti č.015 a č.017 celkom o výmere 48 m² ako skladové priestory pre uskladnenie chovateľských potrieb.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu sa začína dňom nadobudnutia platnosti tejto zmluvy t.j. dňom schválenia tejto zmluvy o nájme zo strany Ministerstva financií Slovenskej republiky a trvá po dobu 5 rokov.
2. Koniec lehoty nájmu prípadne na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začala. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

Čl. IV Výška a úhrada nájomného

1. Výška nájomného v zmysle ponuky nájomcu v rámci ponukového konania je stanovená nasledovne:
 - a) 26.60 eur/m² ročne za miestnosť č. 007, čo predstavuje celkom 585.20 eur/rok,
 - b) 16.60 eur/m² ročne za miestnosť č. 008, čo predstavuje celkom 315.40 eur/rok,
 - c) 18.25 eur/m² ročne za miestnosti č. 015, 017, čo predstavuje celkom 876.00 eur/rok.
 Celkové ročné nájomné je 1 776.60 eur/rok (slovom: jedentisíc sedemstosedemdesiatšesť eur šesťdesiat centov).
2. Nájomca sa zaväzuje celkové ročné nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy uhrádzať v splátkach nasledovne:
 - nájomné vo výške 444.15 eur za I. štvrťrok kalendárneho roka do 15.2.,
 - nájomné vo výške 444.15 eur za II. štvrťrok kalendárneho roka do 15.4.,
 - nájomné vo výške 444.15 eur za III. štvrťrok kalendárneho roka do 15.7.,
 - nájomné vo výške 444.15 eur za IV. štvrťrok kalendárneho roka do 15.10. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej a odoslanej prenajímateľom prikazom na úhradu na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, č. účtu 7000075688/8180, konštantný symbol 0304, variabilný symbol je zhodný s číslom faktúry. Prenajímateľ je povinný minimálne 5 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za nájomné písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového účtu a zmenu čísla účtu.
4. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v bode 2. tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úroky 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.
5. Prenajímateľ si počnúc rokom 2011 vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného každoročne k 1. júnu kalendárneho roka podľa výšky rastu, príp. poklesu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Čl. V Výška a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca okrem nájomného uhradí služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. spotrebu elektrickej energie, dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových a povrchových vôd verejnou kanalizáciou, dodávku zemného plynu na vykurovanie, miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, pravidelné odborné prehliadky a skúšky zariadení (napr. elektrických rozvodov a inštalácie,bleskozvodov, komína, plynovej kotolne, plynových zariadení a plynových spotrebičov, regulačnej stanice plynu, expanzomatov a t.) a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu (napr. daň z nehnuteľností, zimná údržba komunikácií a t.).

2. Výška úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy je u merateľných médií stanovená podľa priemernej spotreby za predchádzajúce kalendárne roky, u nemerateľných médií podľa počtu osôb alebo podľa %-neho podielu plochy, ktorú má nájomca v nájme, ku celkovej ploche budovy. Výška jednotlivých úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu je uvedená na priloženom kalkulačnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy bude nájomca hradiť zálohovo v dohodnutej výške 10.56 eur/m²/rok, čo predstavuje 939.84 eur/rok. Celková výška úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu za kalendárny rok je slovom: deväťstotridsaťdeväť eur osemdesiatštyri centov.
3. Nájomca sa zaväzuje služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorých výška je dohodnutá v bode 2. tohto článku zmluvy, uhrádzať zálohovo nasledovne:
 - vo výške 234.96 eur za I. štvrtrok kalendárneho roka do 15.2.,
 - vo výške 234.96 eur za II. štvrtrok kalendárneho roka do 15.4.,
 - vo výške 234.96 eur za III. štvrtrok kalendárneho roka do 15.7.,
 - vo výške 234.96 eur za IV. štvrtrok kalendárneho roka do 15.10. príslušného kalendárneho roka.
4. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej a odoslanej prenajímateľom príkazom na úhradu na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, č. účtu 7000075725/8180, konštantný symbol 0304, variabilný symbol je zhodný s číslom faktúry. Prenajímateľ je povinný minimálne 5 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za služby spojené s užívaním predmetu nájmu písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového účtu a zmenu čísla účtu.
5. Za riadne a včas uhradené služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa bude považovať, ak budú peňažné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa do doby splatnosti uvedenej na faktúre. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou faktúr za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, uhradí za každý deň omeškania 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení kalendárneho roka a po doručení dodávateľských faktúr za služby spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľ prepočíta skutočnú výšku služieb spojených s užívaním predmetu nájmu nájomcom. Rozdiel medzi zálohovými plátbami dohodnutými v bode 2. tohto článku zmluvy a skutočnou výškou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi prostredníctvom záúčtovacej faktúry. V prípade nedoplatku sa nájomca zaväzuje uhradiť záúčtovaciu faktúru do 14 dní odo dňa vystavenia.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu uvedený v čl. II bod. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „prenajaté nebytové priestory“) nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečí poskytovanie dohodnutých služieb.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu dohodnutom: touto zmluvou a to tak, aby nedochádzalo ku škodám a je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie elektrickou, tepelnou energiou a vodou v prenajatých nebytových priestoroch.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľsky schopnom stave.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu a jeho príslušenstva. Obvyklým udržiavaním sa pre účely tejto zmluvy rozumie starostlivosť o predmet nájmu na spomalenie fyzického opotrebovania a jeho následkov (napr. upratovanie, maľovanie, nátery dverí, okenných rámov, radiátorov, a i.). Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy rozumie odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia predmetu nájmu a jeho príslušenstva za účelom jeho uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu (napr. oprava a výmena vodovodnej batérie, sifónu, odpadového a

- prepádového ventilu, výmena tesnenia na sanitárnom zariadení, oprava a výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov, elektrických zásuviek, oprava osvetľovacích telies a výmena ich jednotlivých súčastí - žiaroviek, žiariviek, oprava a výmena ventilov na radiátoroch, oprava a výmena zámkov a vložiek do zámkov, zhotovenie kľúčov, oprava podláh, okien a dverí, ich tmelenie, zasklievanie, oprava okenných parapetov, oprava roliet, resp. žalúzií, obkladov stien a i.).
5. Opravy spoločných častí budovy uvedenej v čl II. bod 1. zmluvy (t.j. základy budovy, obvodové múry, priečelie, vchody, schodištia, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, a i.) a opravy spoločných zariadení budovy (t.j. kotelne vrátane kotlov, regulačnej stanice plynu, expanzomatov, plynových zariadení a spotrebičov, bleskozvodov, komínov, vodovodných teplosnosných, kanalizačných, elektrických, a i.) zabezpečuje prenajímateľ a hradí ich z vlastných nákladov.
 6. Pokiaľ potreba opráv uvedených v bode 5. tohto článku zmluvy bola spôsobená, resp. vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonanie prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje, že náklady na tieto opravy uhradí prenajímateľovi v plnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
 7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
 8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, resp. na jeho príslušenstve, na spoločných častiach a zariadeniach budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
 9. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu, spoločných častí a spoločných zariadení budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby, resp. na odstránenie následkov škody. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo tomu, koho prenajímateľ poveril vykonaním opravy, resp. odstránením škody, vstup do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a prístup k veci, ktorá vyžaduje opravu.
 10. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, nadstavby, prístavby, rekonštrukcie, modernizácie, resp. iné technické zhodnotenie bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 11. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu uvedené v bode 10. tohto článku zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien uvedených v bode 10. tohto článku zmluvy hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
 12. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom alebo v sprievode osoby poverenej nájomcom. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa za svojej prítomnosti, príp. za prítomnosti ním poverenej osoby umožní prenajímateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi, vstup do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
 13. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu, ktoré propaguje nájomcu, a to na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
 14. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, o zmene v osobe štatutárneho orgánu, bankového ústavu, č. účtu, príp. o ďalších zmenách, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
 15. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, za zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, za zabezpečenie civilnej ochrany v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle STN a jeho interných predpisov s výnimkou zabezpečenia ochrany pred požiarmi spoločných nebytových priestorov, ktoré

- zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na svoj úmysel vykonávať práce alebo organizovať podujatia, pri ktorých by mohli byť ohrození aj ostatní nájomcovia alebo zamestnanci prenajímateľa. V takom prípade je nájomca povinný oboznámiť prenajímateľa o možných rizikách, opatreniach na ich odstránenie a pokynoch na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci alebo ochrany pred požiarom ešte pred začatím predmetných prác alebo podujatí.
16. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za hnuťelný majetok nájomcu umiestnený v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, za jeho stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie. Nájomca si preto má hnuťelný majetok poistiť na vlastné náklady.
17. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na vnesených veciach.
18. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva o nájme nebytových priestorov neplatná.
19. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
20. Nájomca ani prenajímateľ nemôžu na predmet nájmu zriadiť záložné právo.
21. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi duplikát kľúčov od nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu. Prenajímateľ je povinný kľúče zapečatiť, bezpečne uložiť a je oprávnený vstupovať do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, v neprítomnosti nájomcu iba v prípade živelných pohrôm a v prípadoch ohrozujúcich zdravie a životy ľudí.
22. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi kľúče od vchodu do budovy uvedenej v čl. II bod 1. zmluvy a od brány vedúcej do areálu prenajímateľa. Nájomca je povinný po 16.00 hod. uzamykať vchod do budovy, v ktorej má prenajaté nebytové priestory a brány vedúce do areálu prenajímateľa na ulici Kirejevskej 22 v Rimavskej Sobotě.
23. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to písomným protokolom vyhotovenom v 2 vyhotoveniach, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. V písomnom protokole sa uvedie, v akom stave nájomca odovzdáva predmet nájmu a jeho príslušenstvo (napr. stropné svietidlá, vodovodnú batériu, umývadlo, rolety, garníže, žalúzie, obklady stien, podlahovú krytinu, a i.) prenajímateľovi.
24. Po ukončení nájmu je nájomca povinný do 10 kalendárnych dní nasledujúcich po dni skončenia, resp. zániku nájmu, nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, vypratať. Súčasne je nájomca povinný do termínu uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy odovzdať prenajímateľovi kľúče od nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, kľúče od vchodu do budovy uvedenej v čl. II bod 1. zmluvy a od brány vedúcej do areálu prenajímateľa.
25. Ak nájomca po skončení nájmu vráti prenajímateľovi predmet nájmu v zhoršenom stave, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody do 6 mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne.

Čl. VII Skončenie nájmu

- Nájom končí uplynutím doby nájmu, ktorá je dojednaná v čl. III tejto zmluvy.
- Nájom môže skončiť kedykoľvek po vzájomnej dohode nájomcu a prenajímateľa.
- Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. III tejto zmluvy, ak:
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b/ nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného alebo s úhradou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok alebo bezpečnosť,
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - f/ nájomca napriek písomnej výstrahe prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - g/ sa skončila dočasná prebytočnosť majetku štátu, ktorý je predmetom nájmu podľa čl. II tejto zmluvy.

Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu dojednejanej v čl. III tejto zmluvy, ak:

- a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
- b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- c/ prenajímateľ nezabezpečí riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu ako sú uvedené v čl. V bod 1. tejto zmluvy,
- d/ dôjde k zmene v osobe správcu majetku štátu alebo k zmene vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1. tejto zmluvy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.

5. Nájom zaniká:

- a/ uplynutím výpovednej lehoty,
- b/ zánikom predmetu nájmu,
- c/ vymazaním právnickej osoby z obchodného registra.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená na šiestich stranách a podpísaná v 7 rovnopisoch s určením po 2 rovnopisy pre každú zmluvnú stranu, 1 rovnopis pre Štátnu veterinárnu a potravinovú správu Slovenskej republiky Bratislava, 1 rovnopis pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, 1 rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
3. Všetky zmeny tejto zmluvy možno vykonať len písomne formou číslovaného dodatku k zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že sa s obsahom zmluvy oboznámili, porozumeli jej, že ju uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok, že s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Rimavskej Sobote, dňa 30. novembra 2010

za nájomcu:

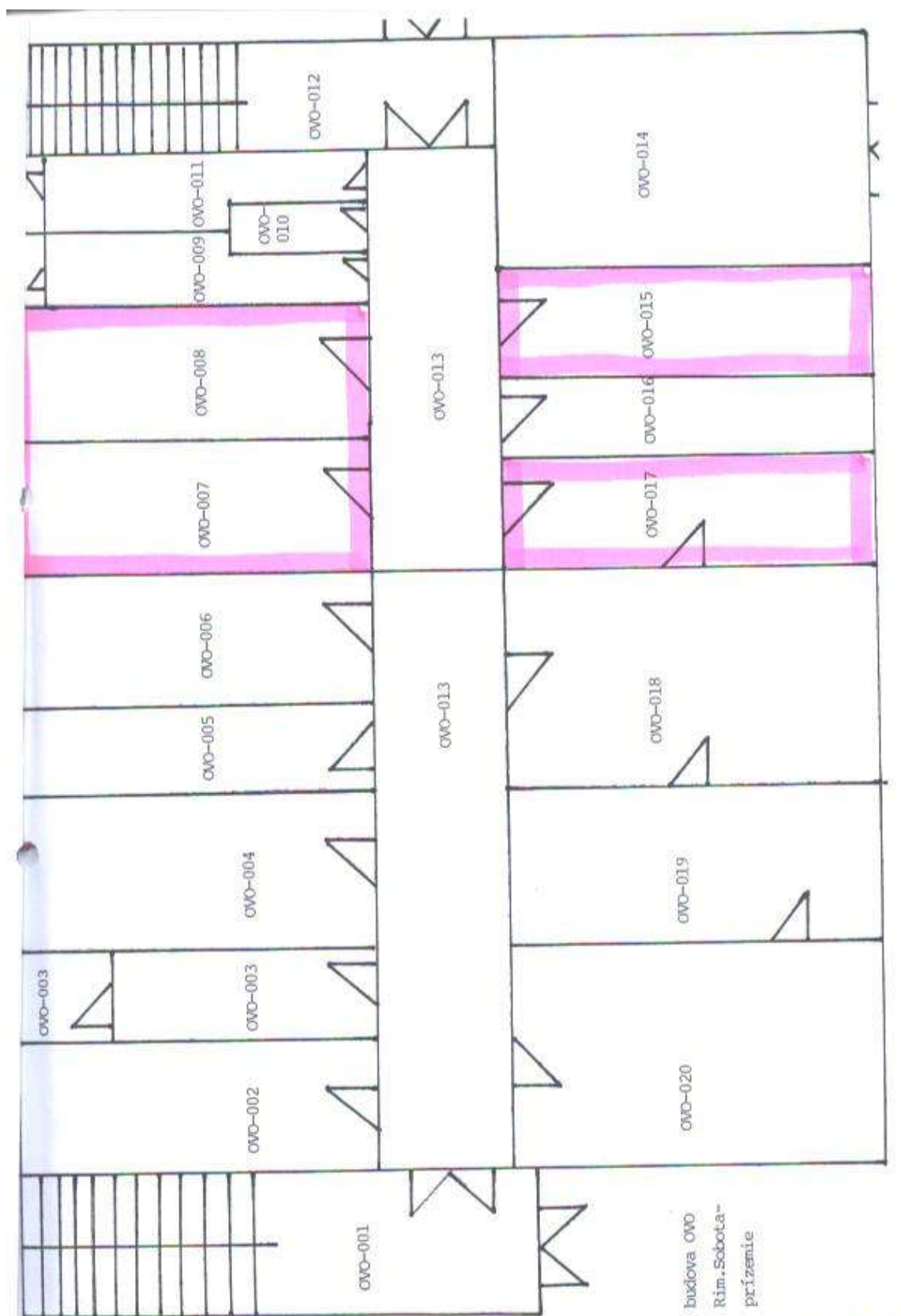
 MVDr. Josef Martinek
 konateľ

za prenajímateľa:

 REGIONÁLNA VETERINÁRNA
 POTRAVINOVÁ SPRÁVA
 RIMAVSKÁ SOBOTA
 Kirovská 22, PSČ 979 01
 MVDr. Radoslav Serbák
 riaditeľ

Prílohy:

1. pôdorys predmetu nájmu;
2. kalkulačný list pre výpočet úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu
3. výpis z obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, vložka č. 14649/S - kópia



Kalkulačný list pre výpočet úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
k nájomnej zmluve č. 2/2010 uzatvorenej s nájomcom:

BIOPHARM SK, spol. s r.o.
Mierová 25, 984 01 Lučenec

Prenajaté priestory spolu:
89 m²

miestnosť č. 007 - 22 m²
miestnosť č. 008 - 19 m²

miestnosť č. 015 - 19 m²
miestnosť č. 017 - 29 m²

A/ NÁJOMNÉ	miestnosť č. 007 - 26.60 €/m ² /rok	miestnosť č. 015 - 18.25 €/m ² /rok
	miestnosť č. 008 - 16.60 €/m ² /rok	miestnosť č. 016 - 18.25 €/m ² /rok

Nájomné za rok: $(26.60 \times 22) + (16.60 \times 19) + (18.25 \times 48) = 585.20 + 315.40 + 876 = 1\,776.60$ €/rok

Nájomné za štvrtrok: $1\,776.60 : 4 = 444.15$ €

B/ ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU	prenajaté priestory	
	€/m ² /rok	€/rok
dodávka zemného plynu na vykurovanie	3,60	320,40
spotreba elektrickej energie	4,56	405,84
vodné a stočné	1,00	89,00
odvoz smetí	0,70	62,30
ostatné	0,70	62,30
Výška služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:	10,56	939,84

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu za rok: $10.56 \times 89 = 939.84$ €/rok

Služby spojené s užívaním
predmetu nájmu za štvrtrok: $939.84 : 4 = 234.96$ €

C/ SUMARIZÁCIA	€/rok	€/štvrtrok
Nájomné:	1 776,60	444,15
Úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, z toho:	939,84	234,96
dodávka zemného plynu na vykurovanie	320,40	80,10
spotreba elektrickej energie	405,84	101,46
vodné a stočné	89,00	22,25
odvoz smetí	62,30	15,58
ostatné	62,30	15,58
Za prenajaté priestory spolu	2 716,44	679,11

V Rimavskej Soboti, 24. novembra 2010

Vypracovala: Hrušková

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

609 Rimavská Sobota
514 462 RIMAVSKÁ SOBOTA
katastrálne územie: 852 473 Tomášová

Dátum vyhotovenia: 31.08.2010
Čas vyhotovenia : 14:08:28

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.2774

A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n.	Umiest. pozemku	Právny vzťah
16	216	Zastavané plochy a nádvorie	16		1	4
17/1	356	Zastavané plochy a nádvorie	16		1	
17/2	188	Zastavané plochy a nádvorie	16		1	
17/3	99	Zastavané plochy a nádvorie	16		1	4
18/1	39	Zastavané plochy a nádvorie	17		1	
18/2	39	Zastavané plochy a nádvorie	17		1	
18/3	39	Zastavané plochy a nádvorie	17		1	
18/4	39	Zastavané plochy a nádvorie	17		1	
18/5	39	Zastavané plochy a nádvorie	17		1	
18/6	39	Zastavané plochy a nádvorie	17		1	
18/7	39	Zastavané plochy a nádvorie	17		1	
18/8	39	Zastavané plochy a nádvorie	17		1	
18/9	39	Zastavané plochy a nádvorie	17		1	
18/10	28	Zastavané plochy a nádvorie	17		1	
19/1	3482	Zastavané plochy a nádvorie	18		1	
19/2	540	Zastavané plochy a nádvorie	17		1	
19/21	295	Zastavané plochy a nádvorie	18		1	

Legenda:

spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

právneho vzťahu

- 4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenéj na tomto pozemku

Stavby

Parcelné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
127	256	20	budova vet.správy		1
802	257/1	20	vet. laboratórium		1
803	257/2	20	vet. ošetrovňa		1
913	257/3	20	administr. budova		1
991	258/1	7	garáž I		1
	258/2	7	garáž II		1
	258/3	7	garáž III		1
	258/4	7	garáž IV		1
	258/5	7	garáž V		1
	258/6	7	garáž VI		1
	258/7	7	garáž VII		1
	258/8	7	garáž VIII		1
	258/9	7	garáž IX		1

Číslo stavby	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr. n.	Umíst. stavby
1914	258/10	7	garáž X		1
	260/2	20	budova OVQ		1

Legenda:

Kód druhu stavby:

7 - Samostatně stojící garáž

20 - Iná budova

Kód umístění stavby:

1 - Stavba postavená na zemském povrchu

ČÁST B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNĚNÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (název), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnický podiel

Účastník právního vztahu: Vlastník

1 Slovenská republika

Spoluvlastnický podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol z 27.6.99 - 387/99; Zmena názvu organizácie z 3.3.2002 - 202/2002 z 20.2.2004 (zápis GS) - 529/04
Žiadosť č. z 14.7.2009-497/09;

Účastník právního vztahu: Správce

2 Regionálna veterinárna a potravinová správa Rimavská Sobota, Kirejčevská 22, Rimavská Sobota, PSČ 979 01, SR

IČO: 35984562

Spoluvlastnický podiel:

0/0

Iné údaje

K vlastníkoví č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

ČÁST C: TÁRCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



Objednávka: 1804 2010
Vyhotoval: Andrea Brozmanova



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 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 č. 2/2010 uzatvorenou dňa 30.11.2010 medzi Slovenskou republikou, správcom Regionálnou veterinárnou a potravinovou správou Rimavská Sobota so sídlom Kirejevská 22, 979 01 Rimavská Sobota, IČO: 35984562 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou BIOPHARM SK spol. s r.o. so sídlom Mierová 25, 984 01 Lučenec, IČO: 44106661 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov – miestnosti č. 007 (obchodný priestor) o výmere 22m²; miestnosti č. 008 (kancelária) o výmere 19 m², miestnosť č. 015 (sklad) o výmere 19 m² a miestnosť č. 017 (sklad) o výmere 29 m² nachádzajúcich sa na prizemí budovy OVO súp. č. 1914 na Kirejevskej ul. č. 22 v Rimavskej Sobote situovanej na pozemku parc. č. 260/2, zapísanej na liste vlastníctva č. 2774 v kat. území Tomášová, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota s dobou nájmu päť rokov.

V Bratislave 03.08.2011
K spisu číslo: MF/20633/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný
riadiť
odboru majetkovoprávneho