

Zmluva o nájme nebytových priestorov 7/2011

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

Prenajímateľ: **SR - Štátny veterinárny a potravinový ústav Dolný Kubín**
sídlo: Jánoškova 1611/58, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 17 334 870
zastúpený: MVDr. Peter Mydlo. – poverený vedením ŠVPÚ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
b.ú.: 7000152129/8180
e-mail: svpudk@svpudk.sk
fax: 043/5868207
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **FILPRINT, s.r.o.**
Sídlo: Letná 6, 082 21 Veľký Šariš
IČO: 36 450 596
Zastúpený: Miroslav Žiga – konateľ spoločnosti
Zapísaný v obchodnom registri OS Prešov oddiel Sro, vlož.č.10707/P
Bankové spojenie: Uni Credit Bank
Číslo účtu: 6611264002/1111
(„ďalej ako „nájomca“)
(ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na nasledovnom:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu, zapísaného na LV č.4547 k.ú.Prešov , prevádzkovej budovy súpisné č.4871, nachádzajúcej sa na pozemku parcele KN č.9403/1 a garáži súp.číslo 13460, nachádzajúcej sa na pozemku parcele KN 9403/3 (ďalej ako „nehnutelnosť“).
2. Prenajímateľ svojím rozhodnutím č. 3/2011 zo dňa 02.02.2011 vyhlásil časť nehnuteľnosti, špecifikovanej v bode 3. tohto článku tejto zmluvy za dočasne prebytočný

majetok a vyhlásil ponukové konanie v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov na prenájom týchto nehnuteľností..

3. Predmetom nájmu sú:

a/ kancelárie - miestnosť číslo 28, kancelária o výmere 13,50m², miestnosť číslo 29, kancelária o výmere 12,44m² a miestnosť číslo 30 kancelária o výmere 12,00m²,

b/ skladové priestory - miestnosť číslo 31 sklad o výmere 12,00m² a miestnosť číslo 32 sklad o výmere 24m²,

c/ chodba a sociálne priestory - miestnosť číslo 25 chodba o výmere 5,53m², miestnosť číslo 26 chodba o výmere 1,96m², miestnosť číslo 27 sociálne zariadenie o výmere 1,14m²

spolu o celkovej výmere 82,57 m². podlahovej plochy na prízemí administratívnej budovy , ktoré pozostávajú z nasledovných priestorov:

- skladové priestory - o výmere 36,00 m² (ďalej ako „nebytové priestory“)
- chodba a soc. zariadenia – o výmere 8,63 m²
- kancelárske priestory - o výmere 37,94m²

d/ kancelária č. 15, č.dv. 116 o výmere 26,62m² na poschodí administratívnej budovy.

e/ garáže - o celkovej výmere 29,40 m² podlahovej plochy , súpisné číslo 13460, nachádzajúce sa na pozemku parcele KN č. 9403/3.

Prenajímateľ spolu s nájomom nebytových priestorov neposkytuje nájomcovi žiadne následné služby spojené s nájomom nebytových priestorov.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi na kancelárske, skladové účely a garážovanie vozidiel.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu 5 rokov a začína plynúť odo dňa účinnosti zmluvy.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov

1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za m² nebytových priestorov plochy za rok vo výške 19,90 €/m² za skladové a sociálne priestory na prízemí administratívnej budovy, vo výške 23,00 €/m² za kancelárske priestory na prízemí administratívnej budovy a 19,50 €/m² za kancelárske priestory na 1.poschodí administratívnej budovy a 16,60 €/m² za garáže.

Celková výška nájomného za rok je :

44,63 m² x 19,90 €/m² = 888,13 €

37,94 m² x 23,00 €/m² = 872,62 €

26,62 m² x 19,50 €/m² = 519,09 €

29,40 m² x 16,60 €/m² = 488,04 €

Spolu 2 767,88 €, slovom dvatisícsedemstošesťdesiatšesť eur a 88

euro centov

2. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného, bližšie špecifikovaného v bode 1. tohto článku tejto zmluvy štvrťročne. Výška nájomného za jeden štvrťrok je 691,97 €.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné vo výške, špecifikovanej v bode 2. tohto článku na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti faktúry.

4. Ročné prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú:

- náklady na elektrickú energiu 375,20 Eur
- náklady na vykurovanie 890,00 Eur
- vodné, stočné 159,00 Eur
- daň z nehnuteľnosti 262,00 Eur
- náklady na ochranu objektu 746,60 Eur

Celková výška prevádzkových nákladov za rok je 2 432,80 EUR, slovom dvatisícsťtridsaťdva a 90 euro centov.

5. Zmluvné strany sa dohodli na platení prevádzkových nákladov štvrťročne, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatosť faktúry bude 21 dní od jej vystavenia.

6. Faktúra za plyn bude stanovená na základe faktúry vystavenej dodávateľom pre prenajímateľa. Cena za dodávku plynu bude stanovená odpočtom samostatného merača dodávky, ktorý je umiestnený v objekte v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory a prepočtu na m² plochy nebytových priestorov užívaných nájomcom. Cena za vodu sa stanovuje paušálne 39,80 eur za štvrťrok, cena za elektrickú energiu sa stanovuje paušálne 93,80 eur za štvrťrok, daň z nehnuteľnosti 65,50 eur za štvrťrok. Náklady na ochranu objektu budú stanovené na základe faktúry vystavenej dodávateľ pre prenajímateľa a prepočtu na m² plochy nebytových priestorov užívaných nájomcom. Nájomca je povinný uhradiť faktúru za prevádzkové náklady v lehote splatnosti faktúry.

Prenajímateľ má právo zvýšiť (znížiť) prevádzkové náklady v závislosti od rastu (poklesu) cien médií, a to vždy k 31.03. príslušného kalendárneho roku. S takýmto postupom prenajímateľa nájomca vopred dáva súhlas s tým, že prehlasuje, že bude rešpektovať prenajímateľom upravenú výšku prevádzkových nákladov.

7. 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. zaplatením do pokladne prenajímateľa v lehotách stanovených v bode 3. a v bode 5. tohto článku tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením 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

8. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa bodu 1. tohto článku bude, počnúc rokom 2012, 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.

Čl. V

Stavebné úpravy objektu

1. Zmluvné strany sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti a so stavom nebytových priestorov. Nájomca je povinný, v prípade úmyslu vykonať v 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 VI.

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 požiarmi, 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 doručенú do vlastných rúk nájomcu aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je Letná 6, 082 21 Veľký Šariš a miestom doručenia

zásielok pre prenajímateľa je Jánoškova 1611/58,02601 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 užívaniashopnom 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 III tejto zmluvy, ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov o obnove nájomnej 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 prenajímateľom 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 prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Čl. 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 prízemí a poschodia nehnuteľnosti, výpis z obchodného registra.
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 6 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 nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia dopĺňajú niektoré zákony.

Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov / zákon o slobode informácií/ v znení neskorších predpisov.

V Dolnom Kubíne, dňa 23.3.2011

V Prešove dňa 25.3.2011

Štátny veterinárny a potravinový ústav
Dolný Kubín
Jánoškova 1611/58
026 01 Dolný Kubín

.....
prenajímateľ

FILPRINT, s.r.o.
Letná 6
082 21 VEĽKÝ ŠARIŠ
SLOVENSKO

.....
nájomca

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 7/2011 uzatvorenou 25. marca 2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Štátny veterinárny a potravinový ústav Dolný Kubín, so sídlom: Jánoškova 1611/58, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 17 334 870 a obchodnou spoločnosťou FILPRINT, s. r. o., so sídlom: Letná č. 6, 082 21 Veľký Šariš, IČO: 36 450 596, vedenou v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka č. 10707/P ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom kancelárií č. 28 až 30 o celkovej výmere 37,94 m², skladových priestorov č. 31 a 32 o celkovej výmere 36 m², chodieb a sociálneho zariadenia č. 25 až 27 o celkovej výmere 8,64 m², nachádzajúcich sa na prízemí stavby súp. č. 4871 situovanej na pozemku parc. č. 9403/1, kancelárie č. 15 o výmere 26,62 m² na 1. poschodí stavby súp. č. 4871 situovanej na pozemku parc. č. 9403/1 a garáže č. 2 v stavbe súp. č. 13460 o výmere 29,40 m² situovanej na pozemku parc. č. 9403/3; stavby súp. č. 4871 a 13460 sa nachádzajú v zastavanom území obce 524 140 Prešov, kat. územie 849 502 Prešov, okres 707 Prešov a sú vedené v katastri nehnuteľností Správou katastra Prešov na liste vlastníctva č. 4547 v celosti.

V Bratislave 20.10.2011

K spisu číslo: MF/20524/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho



Štátny veterinárny ústav
Dolný Kubín

Dodlo. 24.10.2011

Číslo: 267 Prílohy:

Štátny veterinárny a potravinový
ústav Dolný Kubín
Jánoškova 1611/58
026 01 Dolný Kubín

Vaše číslo/zo dňa
94/11/sekr. z 16.08.2011
112/11/sekr z 28.09.2011

Naše číslo
MF/20524/2011 - 821

Vybavuje/tel.
JUDr. Vilnerová/02-59583438

Bratislava
20. 10. 2011

Vec

Zmluva o nájme nebytových priestorov 7/2011

Listom č. 112/11/sekr z 28. septembra 2011 ste Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) opätovne požiadali o odsúhlasenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov 7/2011 uzatvorenej 25. marca 2011 s obchodnou spoločnosťou FILPRINT, s. r. o., so sídlom: Letná č. 6, 082 21 Veľký Šariš, IČO: 36 450 596, vedenou v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka č. 10707/P ako nájomcom (ďalej len „zmluva“).

Predmetom nájmu sú kancelárie č. 28 až 30 o celkovej výmere 37,94 m², skladové priestory č. 31 a 32 o celkovej výmere 36 m², chodba a sociálne zariadenia č. 25 až 27 o celkovej výmere 8,64 m², nachádzajúce sa na prízemí stavby súp. č. 4871 situovanej na pozemku parc. č. 9403/1, kancelária č. 15 o výmere 26,62 m² na 1. poschodí stavby súp. č. 4871 situovanej na pozemku parc. č. 9403/1 a garáž č. 2 v stavbe súp. č. 13460 o výmere 29,40 m² situovanej na pozemku parc. č. 9403/3; stavby súp. č. 4871 a 13460 sa nachádzajú v zastavanom území obce 524 140 Prešov, kat. územie 849 502 Prešov, okres 707 Prešov a sú vedené v katastri nehnuteľností Správou katastra Prešov na liste vlastníctva č. 4547 v celosti.

Predmet nájmu je podľa § 3 ods. 4 zákona o správe majetku štátu dočasne prebytočným majetkom štátu (Rozhodnutie riaditeľa ústavu číslo 3/2011 z 2. februára 2011).

Predmet nájmu správca ponúkol v denníku SME z 11. februára 2011 s možnosťou doručiť cenovú ponuku do 10 dní odo dňa nasledujúceho po zverejnení ponuky.

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v sume **19,90 eur/1m²/rok** za skladové a sociálne priestory na prízemí stavby súp. č. 4871, **23 eur/1m²/rok** za kancelárske priestory na prízemí stavby súp. č. 4871, **19,50 eur/1m²/rok** za kancelárske priestory na 1. poschodí stavby súp. č. 4871 a **16,60 eur/1m²/rok** za garáž. Súčasne sa zmluvné strany dohodli na ďalších podstatných náležitostiach zmluvy. Ročné nájomné predstavuje sumu 2767,88 eur.

Predmet nájmu nájomca využije na kancelárske a skladové účely a na garážovanie vozidiel. Nájom sa uzatvára na dobu piatich rokov odo dňa účinnosti zmluvy, t. j. odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia na internete podľa § 47a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

Verejné financie = Vaše peniaze

Telefón
+421 - 2 - 5958 3438

Fax
+421 - 2 - 5958 3455

E-mail
valeria.vilnerova@mfsr.sk

Web stránka
www.finance.gov.sk



s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme nebytových priestorov 7/2011 uzatvorenou 25. marca 2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Štátny veterinárny a potravinový ústav Dolný Kubín, so sídlom: Jánoškova 1611/58, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 17 334 870 a obchodnou spoločnosťou FILPRINT, s. r. o., so sídlom: Letná č. 6, 082 21 Veľký Šariš, IČO: 36 450 596, vedenou v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka č. 10707/P ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom kancelárií č. 28 až 30 o celkovej výmere 37,94 m², skladových priestorov č. 31 a 32 o celkovej výmere 36 m², chodieb a sociálneho zariadenia č. 25 až 27 o celkovej výmere 8,64 m², nachádzajúcich sa na prizemí stavby súp. č. 4871 situovanej na pozemku parc. č. 9403/1, kancelárie č. 15 o výmere 26,62 m² na 1. poschodí stavby súp. č. 4871 situovanej na pozemku parc. č. 9403/1 a garáže č. 2 v stavbe súp. č. 13460 o výmere 29,40 m² situovanej na pozemku parc. č. 9403/3; stavby súp. č. 4871 a 13460 sa nachádzajú v zastavanom území obce 524 140 Prešov, kat. územie 849 502 Prešov, okres 707 Prešov a sú vedené v katastri nehnuteľností Správou katastra Prešov na liste vlastníctva č. 4547 v celosti.

Jedno vyhotovenie zmluvy spolu so súvisiacou dokumentáciou si ponechávame pre archívne účely.

S pozdravom

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ

Príloha:

Zmluva o nájme nebytových priestorov 7/2011 (5x)