

Zmluva o krátkodobom nájme č. 1/2022

uzatvorená v súlade s §13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z.z. v platnom znení, v spojení s § 663 zák. č. 40/1964Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Slovenská republika, správca majetku
Regionálna veterinárna a potravinová správa Martin
Záturčianska 1, 036 01 Martin
zástupca MVDr. Jozef Felcan, riaditeľ
IČO 36144878
právna forma rozpočtová organizácia
bankové spojenie Štátna pokladnica
pre nájomné č.ú.: 7000074749/8180
IBAN: SK85 8180 0000 0070 0007 4749

pre služby č.ú.: 7000074781/8180
spojené IBAN: SK94 8180 0000 0070 0007 4781
s nájomom

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Nájomca: MVDr. Juraj Chorváth
[REDAKOVANÉ]
IČO 33574600
Osvedčenie na vykonávanie súkromnej veterinárnej činnosti č. 0011/1992, vydané Komorou veterinárnych lekárov SR dňa 26.1.1992
DIČ SK1021813210
právna forma živnostenské oprávnenie na základe živnostenského listu vydaného Obvodným úradom Martin zo dňa 29.3.1993, Žo 771/1993 Šá
bankové spojenie [REDAKOVANÉ]
Osobné údaje podnikateľa: MVDr. Juraj Chorváth,
[REDAKOVANÉ]

(ďalej len „**Nájomca**“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom nižšie uvedeného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky a je plne oprávnený podpísať túto Zmluvu v súlade so zákonom č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov:
Administratívna budova Regionálnej veterinárnej a potravinovej správy Martin na ulici Záturčianska 1, evidovanej na liste vlastníctva č. 2787, katastrálne územie Záturčie, súpisné číslo 1796, parcelné číslo 701/24. Celková podlahová plocha budovy je 795 m².
- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je krátkodobé odplatné užívanie nebytových priestorov v administratívnej budove podľa bodu 1) tohto článku – časť pôvodná OVO, o celkovej výmere **188,9 m²** so samostatným vchodom, pozostávajúcich z dvoch sál, každá o rozlohe 42,9 m², piatich miestností o rozlohe 19,5 m², 8,7 m², 21,2 m², 8,5 m², 7,8 m², troch chodieb o rozlohe 9,3 m², 11,2 m², 6,7 m², sociálneho zariadenia o rozlohe 10,2 m².
- 1.3 Prenajímateľ krátkodobu odplatne prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v bode 2) za účelom zriadenia ambulancie malých zvierat a poskytovania veterinárnych služieb na dobu

prenájmu (z dôvodu opakovania osobitného ponukového konania v zmysle listu Ministerstva financií SR č. MF/16796/2021-821 zo dňa 21.12.2021).

Čl. II

Doba trvania nájmu

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou prenechá Nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania v zmysle čl. II Zmluvy, a to na dobu určitú 10 pracovných dní, ktorá začína plynúť odo dňa účinnosti zmluvy, t.zn. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenie 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 a dopĺňajú niektoré zákony.
- 2.2 Odovzdanie a prevzatie priestorov zabezpečí vedúca oddelenia ekonomiky, ktorá bude zároveň kontaktnou osobou určenou pre realizáciu tejto Zmluvy.

Čl. III

Výška a úhrada nájomného

- 3.1 Výška nájomného je stanovená vo výške trhového nájomného 36,00 €/m² ročne za nebytové priestory, čo predstavuje celkom **27,20 €/deň. Celkové nájomné za 10 pracovných dní je 272,02 €, slovom: Dvestosedemdesiatdva 02/100.**
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje celkové nájomné uvedené v bode 1) tohto článku zmluvy uhradiť do 14 dní na účet prenajímateľa uvedený v článku I., na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
- 3.3 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 úroku z omeškania ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 586/2008 Z.z., § 3, ods. 1 a ods.2, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. IV

Výška a úhrada služieb spojených s nájomom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca okrem nájomného uhradí služby spojené s nájomom, t.j. za spotrebu elektrickej energie, za dodávku zemného plynu na vykurovanie, za dodávku vody z verejného vodovodu a za odvádzanie odpadových a povrchových vôd verejnou kanalizáciou, za prenájom zbernej nádoby na komunálny odpad, daň z nehnuteľností a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu (zimná údržba komunikácií).
- 4.2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška úhrady služieb spojených s nájomom uvedených v bode 1) tohto článku zmluvy je stanovená podľa priemernej spotreby za predchádzajúci kalendárny rok a % podielu plochy, ktorú má nájomca v nájme, k celkovej ploche budovy s prihliadnutím na účel nájmu. Výška jednotlivých úhrad za služby spojené s nájomom je uvedená na priloženom kalkulačnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje celkové služby spojené s nájomom uvedené v bode 1) tohto článku zmluvy uhradiť do 14 dní na účet prenajímateľa uvedený v článku I., na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
- 4.4 Za riadne a včas uhradené služby spojené s nájomom sa považuje úhrada služieb pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v bode 3) 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 úroku z omeškania ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 586/2008 Z.z., § 3, ods. 1 a ods.2, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve riadnym spôsobom tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda na majetku a/alebo akákoľvek iná škoda a ujma na zdraví osôb nachádzajúcich sa v administratívnej budove, inak podstatným spôsobom poruší zmluvu.
- 5.2 Nájomca je povinný pri plnení tejto Zmluvy dodržiavať všetky pokyny, nariadenia, požiadavky BOZP, požiarnej ochrany a pod., ktoré je oprávnený udeľovať správca Budovy v zamestnaneckom pomere u Prenajímateľa. Akékoľvek nedodržanie pokynov a nariadení správcu zo strany Nájomcu bude považované za podstatné porušenie Zmluvy.
- 5.3 V prípade, že na predmete nájmu vznikne škoda, nájomca sa zaväzuje túto uhradiť v plnom rozsahu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi aj za škodu, ktorú spôsobili osoby zdržujúce sa v predmete nájmu s jeho súhlasom.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, inak podstatným spôsobom poruší zmluvu.
- 5.5 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 odchode uzamykať vchod do budovy uvedenej v čl. II. bod 1) a bránu vedúcu do areálu prenajímateľa.
- 5.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škody vnesených vecí.
- 5.7 Upratovanie v prenajatých priestoroch si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 5.8 Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu odovzdať priestory určenému zástupcovi prenajímateľa podľa čl. I ods. 1.2 tejto Zmluvy v stave v akom ich prevzal.

Čl. VI.

Ukončenie Zmluvy

- 6.1 Platnosť a účinnosť Zmluvy končí uplynutím doby nájmu podľa čl. II., ods.2.1 Zmluvy.
- 6.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že platnosť a účinnosť Zmluvy môže pred uplynutím doby nájmu podľa čl. II., ods.2.1 Zmluvy skončiť nasledovne:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenie Zmluvy uvedenom v tejto Zmluve;
 - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa v prípade, ak je to nevyhnutné vzhľadom na zabezpečenie zdravotnej starostlivosti a/alebo inej prevádzky v administratívnej budove a/alebo, ak je to nevyhnutné s ohľadom na potrebu splniť podmienky osobitného právneho predpisu, ako napr. zákona, vládneho nariadenia, vyhlášky a pod.
- 6.3 V prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný v deň skončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho poverenej osobe Prenajímateľa.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmeny a dodatky v Zmluve je možné vykonať výlučne písomne po dohode oboch zmluvných strán formou očíslovaných dodatkov.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený, postúpiť alebo inak previesť práva a/alebo povinnosti z tohto zmluvného vzťahu, či už jednotlivito alebo v celku na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu RVPS Martin.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od Zmluvy z dôvodu na strane Nájomcu podľa tejto Zmluvy platí, že zaplatené nájomné prepadá ako zmluvná pokuta v prospech Prenajímateľa.
- 7.4 Zmluva má štyri (4) strany, je vyhotovená v dvoch (2) origináloch, jeden originál pre každú zmluvnú stranu.
- 7.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv pri Úrade vlády SR. Zmluvné strany

berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

- 7.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že s ohľadom na znenie §13, ods.4, písm. c) zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu platí, že na podpis tejto Zmluvy nie je potrebné prijať rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu a podľa §13, ods.10 uvedeného zákona sa na platnosť Zmluvy nevyžaduje súhlas ministerstva financií.
- 7.7 Práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa spravujú najmä ustanoveniami zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení v spojení so zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 7.8 Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle vyjadrené a obsiahnuté v tejto Zmluve urobili slobodne a vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonali pod vplyvom omylu alebo tiesne, ani za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Martine dňa 3. januára 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
MVDr. Jozef Felcan, riaditeľ

.....
MVDr. Juraj Chorváth