

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov,“)
a zákona č. 401/ 1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník,“)

Článok 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **VZORODEV Prešov, výrobné družstvo**
so sídlom: Levočská 2B, 080 01 Prešov,
v zastúpení : Ing. Dušan Ivanov, predseda predstavenstva a
Ing. Dušan Vraňuch, podpredseda predstavenstva
IČO: 00 168 491 IČ DPH: SK 2020521844
Bankové spojenie: UniCredit banka a.s. filiálka Prešov,
IBAN: SK65 1111 0000 0066 2493 2006
Zapísané v OR OS Prešov, Oddiel: Dr, Vložka číslo: 239/P

Nájomca:

Názov: **Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky**
So sídlom: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica
IČO : 17058520
DIČ: 2021526188
IČ DPH: SK2021526188
Bank.: Štátna pokladnica
IBAN: SK15 8180 0000 0070 0039 1453
Zastúpený: Ing. Milan Boroš, generálny riaditeľ

Článok 2

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Družstevného domu služieb na Levočskej ulici č. 2B v Prešove, súpisné číslo 7230 na parcele č. 2779 /4 zapísanom na LV č. 180 a v objekte garáže súpisné číslo 14394 na parcele č. 2779/7 zapísanom na LV 180 vedenom na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Prešov spoluvlastnícky podiel 1/1.
2. Nájomcovi sa prenechávajú na užívanie nebytové priestory na 6. poschodí, a to miestnosti kancelárií č .: 7,8,9,10,11,12,13 (305 m²), garáže č.: 2,3,4,5 (75 m²) a plochu na voliériu (67 m²) na parcele č. 2779/1, spolu o celkovej výmere 447,0 m². Grafické znázornenie prenajatých nebytových priestorov na pôdoryse poschodia tvorí neoddeliteľné prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajaté priestory bude nájomca používať na jeho činnosť.

Článok 3

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára od 01.01.2018 na dobu neurčitú.

Článok 4

Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške podľa tejto zmluvy
 - a) 6,00 EUR (slovom: šesť eur) bez DPH mesačne na 1 m² kancelárií (305 m²/ 1830,- €)
 - b) 2,50 EUR (slovom: dve eur päťdesiat centov) bez DPH mesačne na 1 m² garáží (75m²/ 187,50 €)
 - c) 1,50 EUR (slovom: jedno euro päťdesiat centov) bez DPH mesačne na 1 m² plochy (67m²/ 100,50 €)t.j. 2.118,- EUR (slovom dvetisícstoosemnásť eur) bez DPH mesačne za celý predmetu nájmu.
2. Nájomné bude platené nájomcom mesačne za daný mesiac.
3. K nájomnému uvedenom v odseku 1 tohto článku zmluvy bude pripočítaná aktuálna sadzba DPH platná v čase plnenia predmetu zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát ročne k 1. máju, jednostranne upraviť výšku nájmu o výšku inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Počas celej doby trvania nájmu je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľom všetky prevádzkové náklady (najmä na elektrickú energiu, kúrenie, vodné a stočné a i.) súvisiace s užívaním predmetu nájmu. Prevádzkové náklady nie sú zahrnuté vo výške dohodnutého nájomného, sú však splatné spolu s nájomným nasledovne:
 - a) elektrická energia – podľa skutočnej spotreby meranej na podružnom elektromere, v cene podľa faktúry od dodávateľa (kópia faktúry od dodávateľa bude tvoriť prílohu k faktúre od prenajímateľa)
 - b) vodné a stočné – 1/12tinu zo 14,6 m³ na pracovníka na rok v cene podľa faktúry od dodávateľa (kópia faktúry od dodávateľa bude tvoriť prílohu k faktúre od prenajímateľa)
 - c) dodávka tepla – je súčasťou ceny nájomného
6. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného a prevádzkových nákladov, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania, vrátane dňa úhrady. Úroky z omeškania sú splatné do 15 kalendárnych dní od doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve.

Článok 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi na riadne užívanie prenajatých priestorov nepretržite dodávku el. energie, vody a tepla.
2. V prípade vyhlásenia energetických regulačných stupňov je nájomca povinný rešpektovať obmedzujúce pokyny prenajíateľa.
3. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu (výmena žiaroviek, vypínačov, zásuviek, maľby, upratovanie, deratizáciu, dezinfekciu a pod.) na svoj náklad.
4. Nájomca je ďalej povinný bezodkladne hlásiť prenajíateľovi všetky závady a poruchy na zariadení, ktoré by mohli spôsobiť škody na majetku prenajíateľa.
5. Prenajíateľ súhlasí s tým, aby nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa predmet nájmu technicky zhodnotil a aby celé technické zhodnotenie predmetu nájmu viedol a odpisoval vo svojom účtovníctve v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajíateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody ním spôsobené, presahujúce bežný rámec opotrebenia, uhradí prenajíateľovi v plnej výške.
8. Nájomca je ďalej povinný dodržiavať predpisy v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce, interné smernice prenajíateľa na ochranu majetku, rešpektovať jeho pokyny a nariadenia v tejto oblasti a poskytovať potrebnú spoluprácu.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania alebo do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
11. Konatelia prenajíateľa alebo ním splnomocnení pracovníci sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca ich užíva riadnym spôsobom.
12. Nájomca súhlasí s tým, že ak prenajíateľ bude nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo preruší dodávku energií v záujme odvrátenia vzniku škody, alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemá nájomca nárok na náhradu škody (strát) a prenajíateľ nemá povinnosť zabezpečiť náhradné kapacity, ale nájomcovi bude poskytnutá zľava na službách v alikvotnom rozsahu.
13. Nájomca sa zaväzuje poistiť svoj tovar, zariadenie a ostatný majetok, ktorý bude umiestnený v prenajatých priestoroch, ďalej poistiť sa pre prípad zodpovednosti za škody voči tretím osobám. Poistné vzťahy musia trvať počas platnosti tejto zmluvy o nájme.
14. Nájomca sa zaväzuje, že nebude bez súhlasu prenajíateľa kontaktovať pracovníkov prenajíateľa a žiadať od nich služby, ktoré nie sú predmetom tejto zmluvy. V prípade takého zistenia prenajíateľ môže s nájomcom okamžite ukončiť nájomnú zmluvu, a to bez ohľadu na výpovedné termíny alebo dohodnutú dobu nájmu na čas určitý.
15. Nájomca nesmie prekročiť povolenú nosnosť podláh, t.j. 400 kg/m^2 , a pri dilatčných škárah 200 kg/m^2 , .
16. Nájomca odovzdá prenajíateľovi zoznam pracovníkov, ktorí sú oprávnení vstúpiť do priestorov po 20. hodine. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi škodu spôsobenú osobami, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva.

17. V prípade výpovede nájmu zo strany nájomcu alebo prenajímateľa je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom obhliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu a je oprávnený byť prítomný na takejto obhliadke aj on osobne.

Článok 6

Zánik zmluvy

1. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu v súlade s ust. § 10 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nezaplatenie nájomného dlhšie ako 30 dní od termínu dohodnutom v článku 4 môže byť dôvodom k okamžitému ukončeniu nájomnej zmluvy. Prenajímateľ je však povinný poskytnúť pred odstúpením od zmluvy nájomcovi možnosť odstrániť porušenie povinností, ktoré je dôvodom na odstúpenie od zmluvy a na tento účel mu poskytnúť dodatočnú lehotu v trvaní najmenej 7 pracovných dní.
3. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou, ak prenajímateľ nevykoná nevyhnutné opravy na predmete nájmu, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu s účelom dohodnutým v tejto zmluvy.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca, pokiaľ z tejto zmluvy a dohody strán nevyplynie inak, povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia s tým, že k vzájomnému finančnému vyrovnaniu medzi účastníkmi dôjde v lehote 15 dní od ukončenia nájomného vzťahu.
5. Nájomca je povinný uvoľniť nebytový priestor v lehote najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa ukončenia nájmu.
6. Nájomca súhlasí, že pokiaľ dobrovoľne neuvoľní nebytové priestory v stanovených lehotách, tak prenajímateľ má pravo vstúpiť do nebytových priestorov, veci nájomcu odložiť do príslušného skladu na ťarchu nájomcu, a to účtovaním skladného vo výške najmenej 100 € /mesačne/ s tým, že týmto nie je vylúčený záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi i vzniknutú náhradu škody.
7. Ukončenie nájomnej zmluvy nadobúda účinnosť odo dňa doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto zmluve. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je zmluvná strana povinná bezodkladne ohlásiť druhej zmluvnej strane, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub adresáta, výzva a ukončenie nájomnej zmluvy sa považuje za doručené vrátením zásielky odosielateľovi. Nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore oboch zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a ďalšími príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.01.2018, nie však skôr ako bude zverejnená v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákonom o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.

V Prešove dňa 8. 12. 2017

PRENAJÍMATEĽ:

VZORODEV Prešov, výrobné družstvo
Ing. Dušan Ivanov
predseda predstavenstva

V Banskej Bystrici dňa 13. 12. 2017

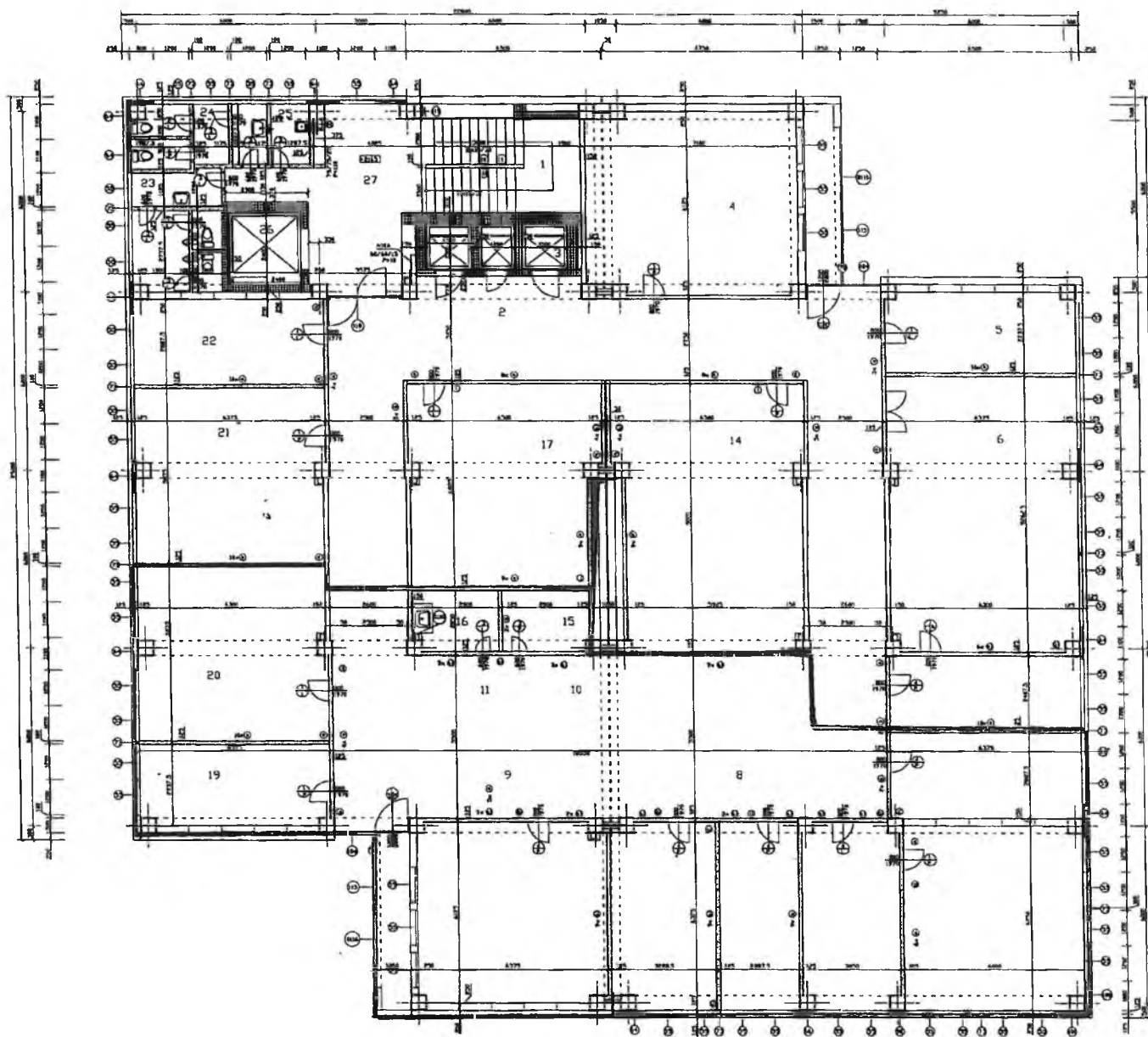
NÁJOMCA:

Štátna ochrana prírody SR
Ing. Milan Boroš, generálny riaditeľ

..

Ing. Dušan ~~Vraňuch~~
Podpredseda ~~predstavenstva~~

974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO 17058528 IČ DPH SK22



Popis

Obj.	Název objektu	Plach.	Podlaž.	Podlažná plocha	Plocha
1	1. poschodí	1. poschodí	1. poschodí	1. poschodí	1. poschodí
2	2. poschodí	2. poschodí	2. poschodí	2. poschodí	2. poschodí
3	3. poschodí	3. poschodí	3. poschodí	3. poschodí	3. poschodí
4	4. poschodí	4. poschodí	4. poschodí	4. poschodí	4. poschodí
5	5. poschodí	5. poschodí	5. poschodí	5. poschodí	5. poschodí
6	6. poschodí	6. poschodí	6. poschodí	6. poschodí	6. poschodí
7	7. poschodí	7. poschodí	7. poschodí	7. poschodí	7. poschodí
8	8. poschodí	8. poschodí	8. poschodí	8. poschodí	8. poschodí
9	9. poschodí	9. poschodí	9. poschodí	9. poschodí	9. poschodí
10	10. poschodí	10. poschodí	10. poschodí	10. poschodí	10. poschodí
11	11. poschodí	11. poschodí	11. poschodí	11. poschodí	11. poschodí
12	12. poschodí	12. poschodí	12. poschodí	12. poschodí	12. poschodí
13	13. poschodí	13. poschodí	13. poschodí	13. poschodí	13. poschodí
14	14. poschodí	14. poschodí	14. poschodí	14. poschodí	14. poschodí
15	15. poschodí	15. poschodí	15. poschodí	15. poschodí	15. poschodí
16	16. poschodí	16. poschodí	16. poschodí	16. poschodí	16. poschodí
17	17. poschodí	17. poschodí	17. poschodí	17. poschodí	17. poschodí
18	18. poschodí	18. poschodí	18. poschodí	18. poschodí	18. poschodí
19	19. poschodí	19. poschodí	19. poschodí	19. poschodí	19. poschodí
20	20. poschodí	20. poschodí	20. poschodí	20. poschodí	20. poschodí
21	21. poschodí	21. poschodí	21. poschodí	21. poschodí	21. poschodí
22	22. poschodí	22. poschodí	22. poschodí	22. poschodí	22. poschodí
23	23. poschodí	23. poschodí	23. poschodí	23. poschodí	23. poschodí
24	24. poschodí	24. poschodí	24. poschodí	24. poschodí	24. poschodí
25	25. poschodí	25. poschodí	25. poschodí	25. poschodí	25. poschodí
26	26. poschodí	26. poschodí	26. poschodí	26. poschodí	26. poschodí
27	27. poschodí	27. poschodí	27. poschodí	27. poschodí	27. poschodí

Výpis SIPOREX přetoků

1	1. poschodí	1. poschodí	1. poschodí
2	2. poschodí	2. poschodí	2. poschodí
3	3. poschodí	3. poschodí	3. poschodí
4	4. poschodí	4. poschodí	4. poschodí
5	5. poschodí	5. poschodí	5. poschodí
6	6. poschodí	6. poschodí	6. poschodí
7	7. poschodí	7. poschodí	7. poschodí
8	8. poschodí	8. poschodí	8. poschodí
9	9. poschodí	9. poschodí	9. poschodí
10	10. poschodí	10. poschodí	10. poschodí
11	11. poschodí	11. poschodí	11. poschodí
12	12. poschodí	12. poschodí	12. poschodí
13	13. poschodí	13. poschodí	13. poschodí
14	14. poschodí	14. poschodí	14. poschodí
15	15. poschodí	15. poschodí	15. poschodí
16	16. poschodí	16. poschodí	16. poschodí
17	17. poschodí	17. poschodí	17. poschodí
18	18. poschodí	18. poschodí	18. poschodí
19	19. poschodí	19. poschodí	19. poschodí
20	20. poschodí	20. poschodí	20. poschodí
21	21. poschodí	21. poschodí	21. poschodí
22	22. poschodí	22. poschodí	22. poschodí
23	23. poschodí	23. poschodí	23. poschodí
24	24. poschodí	24. poschodí	24. poschodí
25	25. poschodí	25. poschodí	25. poschodí
26	26. poschodí	26. poschodí	26. poschodí
27	27. poschodí	27. poschodí	27. poschodí

Legenda

	SIPOREX 100
	SIPOREX 150
	SIPOREX 200
	SIPOREX 250
	SIPOREX 300
	SIPOREX 350
	SIPOREX 400
	SIPOREX 450
	SIPOREX 500
	SIPOREX 550
	SIPOREX 600
	SIPOREX 650
	SIPOREX 700
	SIPOREX 750
	SIPOREX 800
	SIPOREX 850
	SIPOREX 900
	SIPOREX 950
	SIPOREX 1000

Plánek v rámci a podlaží 10. Etáž. Budova

