

**ZMLUVA č. 2018/11**

**o nájme nebytových priestorov a obstaraní plnení súvisiacich s nájmom  
v budove Hviezdoslavova 13/5, 029 01 Námestovo; časť tohto objektu na poschodí;  
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a znení predpisov spojení  
s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

medzi :

**Čl. I.  
Zmluvné strany**

**COOP Jednota Námestovo, spotrebné družstvo, Hviezdoslavova 1/11, 029 01 Námestovo,**

ako prenajímateľom

zastúpené: Igor Jagelek, predseda predstavenstva  
Ing. Štefánia Gočalová, podpredseda predstavenstva  
IČO : 693804 IČ pre DPH : SK 2020426441 DIČ : 2020426441  
Zapísané v OR OS Žilina; oddiel : Dr ; vložka číslo : 38/L; deň zápisu 01. 01. 1991  
Právna forma : družstvo  
Bankové spojenie : VUB Námestovo IBAN kód: SK44 0200 0000 0000 0471 7332  
SWIFT kód.: SUBASKBX  
tel. : 043/5522892 fax : 043/5523 107

a

**Regionálna veterinárna a potravinová správa, Pelhřimovská 2055/7, 026 01 Dolný Kubín**

ako nájomcom

zastúpený : MVDr. Peter Čulen, riaditeľ RVPS Dolný Kubín  
IČO: 36144843 DIČ: 2021436274 IČ DPH: neplatiť DPH  
Právna forma : štátna rozpočtová organizácia  
Zapísané v zmysle zákona 39/2007 Zb.- zákon o veterinárnej starostlivosti v znení platných predpisov  
Dátum vzniku: 01. 01. 1999  
Bankové spojenie : štátna pokladnica IBAN kód.: SK10 8180 0000 0070 0007 4159  
**Variab. symbol : 22096 Konšt. symbol : 0558**  
tel. : +421 43 5820930 mail: [ekonomika.dk@svps.sk](mailto:ekonomika.dk@svps.sk)

**Čl. II.  
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemkov a budovy, bližšie špecifikovaných v špecifikácii nájomných priestorov (príloha č. 1.).
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti bez hnuteľných vecí v rozsahu špecifikácie nájomných priestorov – príloha č.1. ( ďalej aj „predmet nájmu“ ), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu nájomcovi v zmysle § 3 zák.č.116/90 Zb. v platnom znení.
4. Predmet nájmu prenajímateľ prenajíma nájomcovi do nájmu na účely výkonu jeho činnosti a to: **Zriadenie kancelárie.**
5. Nájomca prehlasuje, že má k činnosti uvedenej v ods. 4 tohto článku podnikateľské oprávnenie a že celá táto činnosť bude v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky vzťahujúcimi sa k podnikateľskej činnosti.
6. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu, ktorého súčasťou nie je zariadenie, v stave, v akom sa nachádza pri jeho odovzdaní resp. preberaní, podľa preberacieho protokolu.

### Čl. III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Nájomný vzťah začína **dňom 01. 02. 2018** v rozsahu podľa výpočtového listu ( príloha č. 2 ) a špecifikácie nájomných priestorov ( príloha č. 1 ), ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

### Čl. IV. Výška nájomného, platieb a poplatkov za obstaranie plnení súvisiace s nájomom a platobné podmienky

1. Zmluvnými stranami dohodnutá výška nájomného, prevádzkových nákladov, poplatkov za obstaranie služieb súvisiacich s nájomom poskytovaných v zmysle tejto zmluvy (ďalej len „nájomné a poplatky za služby“) je dohodnutá vo výške uvedenej vo výpočtovom liste – príloha č. 2., ktorý ako príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Okrem ceny nájmu, nájomca sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať náklady za služby spojené s nájomom :
  - a/ odvoz smetí v zmysle VZN mesto Námestovo na základe osobitnej zmluvy s mestom Námestovo, je povinný nájomca uzatvoriť do 10 dní od prevzatia predmetu nájmu ako aj zabezpečiť na vlastné náklady ako aj odvoz nebezpečného odpadu v zmysle zákona č. 223/2001 Z.z. v znení platných noviel; zabezpečenie telekomunikačných sietí vykoná na vlastné náklady ako aj bude uhrádzať v zmysle dohodnutých zmluvných podmienok s dodávateľmi týchto služieb;
  - b/ prenajímateľ sa touto zmluvou zaväzuje obstarávať pre nájomcu služby v rámci opakovaných plnení (ďalej len „služby“) poskytovaných v súvislosti s nájomom predmetu nájmu dodávku elektrickej energie, tepla, t.j. plynu a pod. a nákladov spojených s vykurovaním, vody a odvedenie odpadových a zrážkových vôd ( stočné ak je účtované dodávateľom ), odborné prehliadky a revízie elektrického rozvodu objektu, bleskozvodov, komínov a pod. a revízie na stroje a zariadenie vo vlastníctve prenajímateľa;
  - c/ poplatok za spotrebu elektrickej energie bude nájomca prenajímateľovi uhrádzať vo výške **skutočnej spotreby nameranej na meradle nachádzajúcom sa na predmete nájmu** (ďalej aj „poplatok za spotrebu elektrickej energie“). K poplatku za spotrebu elektrickej energie bude účtovaná DPH v zmysle príslušných platných predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie poplatku za spotrebu elektrickej energie prenajímateľ zabezpečí najmenej raz za kalendárny štvrtrok alebo raz za kalendárny rok, a to najneskôr do 15 dní po ukončení kalendárneho štvrtroka alebo po ukončení kalendárneho roka alebo najneskôr do 15 dní od ukončenia trvania tejto zmluvy, a to na základe údajov zistených z merača nachádzajúceho sa na predmete nájmu. Vyúčtovanie poplatku za spotrebu elektrickej energie vykoná prenajímateľ v nadväznosti na podklady od dodávateľa elektrickej energie. Poplatok za spotrebu elektrickej energie sa zaväzuje nájomca prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľa nájomcovi.
  - d/ poplatky za spotrebu tepla, t.j. plynu a pod. a nákladov spojených s vykurovaním, vody a odvedenie odpadových a zrážkových vôd ( stočné ak je účtované dodávateľom ), odborné prehliadky a revízie elektrického rozvodu objektu, bleskozvodov, komínov a pod. a revízie na stroje a zariadenie vo vlastníctve prenajímateľa **na predmete nájmu**, ( ďalej aj „služby“ ) si zmluvné strany dohodli **v paušálnych sumách ročne/mesačne vo výškach, ktoré sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy ( ďalej aj „paušálne poplatky za služby“ )**. Ku paušálnym poplatkom za služby bude účtovaná DPH v zmysle príslušných platných predpisov. **Dohodnuté paušálne poplatky za služby sú splatné spolu s nájomným jeden krát mesačne podľa bodu 4 tohto článku.**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ak náklady na skutočnú spotrebu tepla, t.j. plynu a a pod. a nákladov spojených s vykurovaním, vody a odvedenie odpadových a zrážkových vôd ( stočné ak je účtované dodávateľom ), odborné prehliadky a revízie elektrického rozvodu objektu, bleskozvodov, komínov a pod. a revízie na stroje a zariadenie vo vlastníctve prenajímateľa **na predmete nájmu prevyšia** uhradené **paušálne** poplatky za jednotlivé služby podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy, prenajímateľ má právo od nájomcu požadovať uhradenie sumy rovnajúcej sa rozdielu medzi nákladmi za skutočnú spotrebu jednotlivých služieb vyúčtovaných od dodávateľov týchto služieb prenajímateľovi a sumou nájomcom uhradených paušálnych poplatkov za jednotlivé služby podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy, a to v lehote 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľa nájomcovi. Skutočná spotreba podľa predchádzajúcej



vety sa určí podľa pomeru plochy predmetu nájmu nájomcu voči celkovej úžitkovej ploche stavby (v zmysle špecifikácie predmetu nájmu) prenechanej do nájmu všetkým nájomcom.

- e/ poplatky za spotrebu tepla, t.j. uhlia a pod. a nákladov spojených s vykurovaním, vody a odvedenie odpadových a zrážkových vôd ( stočné ak je účtované dodávateľom ), odborné prehliadky a revízie elektrického rozvodu objektu, bleskozvodov, komínov a pod. a revízie na stroje a zariadenie vo vlastníctve prenajímateľa za spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch, upratovanie, uzamykanie a strážnu službu spoločných priestorov – ak je zabezpečované prenajímateľom, ( ďalej aj „služby v spoločných priestoroch“ ) si zmluvné strany dohodli v **paušálnej sume mesačne vo výške, ktorá je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy ( ďalej aj „paušálny poplatok za spoločné prevádzkové náklady“ )**. Ku paušálnemu poplatku za spoločné prevádzkové náklady bude účtovaná DPH v zmysle príslušných platných predpisov. **Dohodnutý paušálny poplatok za spoločné prevádzkové náklady je splatný spolu s nájomným jeden krát mesačne podľa bodu 4 tohto článku.**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ak náklady na skutočnú spotrebu tepla, t.j. plynu a pod. a nákladov spojených s vykurovaním, vody a odvedenie odpadových a zrážkových vôd ( stočné ak je účtované dodávateľom ), odborné prehliadky a revízie na stroje a zariadenie vo vlastníctve prenajímateľa a strážnu službu, za spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch, za upratovanie, uzamykanie a strážnu službu spoločných priestorov – ak je zabezpečované prenajímateľom, za revízie zariadení vo vlastníctve prenajímateľa, prevýšia uhradený paušálny poplatok za spoločné prevádzkové náklady podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy, prenajímateľ má právo od nájomcu požadovať uhradenie sumy rovnajúcej sa rozdielu medzi nákladmi za skutočnú spotrebu jednotlivých služieb v spoločných priestoroch vyúčtovaných od dodávateľov týchto služieb prenajímateľovi a sumou nájomcom uhradeného paušálneho poplatku podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy, a to v lehote 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľa nájomcovi. Skutočná spotreba v spoločných priestoroch podľa predchádzajúcej vety sa určí podľa pomeru plochy predmetu nájmu nájomcu voči celkovej úžitkovej ploche stavby (v zmysle špecifikácie predmetu nájmu) prenechanej do nájmu všetkým nájomcom.

Blížšia špecifikácia nákladov je uvedená vo výpočtovom liste –príloha č.2..

3. Vzhľadom na možný pohyb cien a zvyšovanie nákladov na prevádzku predmetu nájmu, nájomca súhlasí s tým, že výška nájomného a platieb podľa odseku 1 tohto článku môže byť prenajímateľom jednostranne zvýšená každoročne minimálne o výšku inflácie za predchádzajúci rok, ktorá bola oznámená Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to vždy od 1.4. príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a platby podľa výpočtového listu – príloha č. 2. **mesačne vždy do 5. dňa** kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné a platby podľa výpočtového listu uhrádzajú, prevodom na jeho účet vedený vo VÚB Námestovo na IBAN kód: **SK44 0200 0000 0000 0471 7332**, v nevyhnutnom prípade do pokladne prenajímateľa. V prípade, že dátum splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti automaticky posunutý na prvý najbližší nasledujúci pracovný deň. Dátumom dodania je najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platby vzťahujú v rozsahu a v zmysle platného Výpočtového listu resp. Dohody o splátkach, ktorá je opakovaným zdaniteľným plnením a zároveň môže slúžiť ako vyúčtujúci daňový doklad pre predpis nájomného a energií za príslušné obdobie kalendárneho roka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca **uhradí** prenajímateľovi **do 05. 02. 2018 nájomné** a paušálne plnenie **za február 2018 vo výške 174,00 € v zmysle Dohody o splátkach**. Nasledujúce nájomné bude hradené v zmysle ods. 1, 2, 4 a 5 tohto článku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca dodrží lehotu splatnosti dohodnutú zmluvnými stranami v tejto zmluve, ak najneskôr v deň splatnosti bude dlžná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa.

#### **Čl. V. Povinnosti prenajímateľa**

1. Odovzdať predmetné nebytové priestory v prospech nájomcu riadne a včas. Nájomca si na základe vopred písomného súhlasu od prenajímateľa upraví predmet nájmu pre svoje potreby. Ak na zmeny dá prenajímateľ nájomcovi písomný súhlas, nájomca tieto zmeny vykoná na vlastné náklady.
  2. Oboznámiť nájomcu s Požiarno – poplachovými smernicami a s Prevádzkovým poriadkom, ktoré platia pre
- Zmluva č. 2018/11



prevádzku budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

3. Odstrániť závady, ktoré nájomca včas písomne oznámi a ktoré mu bránia v riadnom užívaní predmetu nájmu.
4. Zabezpečiť poistenie nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajímané nebytové priestory, poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku patriaceho nájomcovi) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
5. Nebude zodpovedať za škody spôsobené nájomcom alebo inými osobami na predmetoch umiestnených v prenajatých nebytových priestoroch ako aj za škody spôsobené na predmete zmluvy nájomcom alebo inými osobami.
6. Na základe písomného súhlasu prenajímateľa umožniť nájomcovi umiestniť firemnú tabuľu a ďalšie reklamy, podľa osobitne stanovených podmienok určených prenajímateľom. K písomnej žiadosti nájomcu je potrebný náčrt všetkých firemných tabulí a reklám.
7. Prenajímateľ zabezpečuje revízie elektrického rozvodu objektu, revízie bleskozvodov objektu, revízie hasiacich prístrojov a požiarnych vodovodov.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v rámci civilnej ochrany obyvateľstva zabezpečí pre zamestnancov nájomcu:
  - na prístupnom mieste v nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, vyvesí Evakuačný plán, ktorý obsahuje pokyny pri evakuácii.

## **Čl. VI. Povinnosti nájomcu**

1. Užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou. V prípade, ak prenajímateľ akýmkoľvek spôsobom zistí, že nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v tejto zmluve, prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle čl. VII. ods. 2.
2. Platiť v dohodnutom termíne a výške úhradu nájomného, platieb a poplatkov dohodnutých zmluvnými stranami v tejto zmluve a upravenými vo výpočtovom liste – príloha č.2. resp. Dohode o splátkach.
3. Nájomca potvrdzuje, že mu je známy technický stav prenajatých priestorov a súčasne potvrdzuje, že v priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre výkon podnikateľskej činnosti, predovšetkým z hľadiska hygienického, kultúry predaja ako aj poskytovania služieb na primeranej úrovni a nepoškodzovania dobrého mena prenajímateľa. Dodržiavať náležité podmienky z hľadiska bezpečnosti, ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v zmysle plnení uvedených v tejto zmluve.
4. Zodpovedať v plnom rozsahu za ochranu prenajatého majetku vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku akejkoľvek havárie (požiar, vodná havária a p.) ako aj pred samotným začatím prevádzky. Vykonávať pravidelné odborné prehliadky, revízie vlastných zariadení a spotrebičov umiestnených v prenajatých nebytových priestoroch v termínoch podľa príslušných platných právnych predpisov a následným odstránením prípadných závad.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za :
  - a/ plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a vykonávacích predpisov k zákonu,,
  - b/ plnenie povinností na úseku BOZP vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení a vykonávacích predpisov k zákonu,,
  - c/ plnenie povinností na úseku civilnej ochrany vyplývajúcich zo zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení a vykonávacích predpisov k zákonu a za
  - d/ zabezpečenie plnenia všetkých príkazov, zákazov a pokynov prenajímateľa na úseku požiarnej ochrany, BOZP a civilnej ochrany v prenajatých a ním užívaných nebytových priestoroch.
6. Za účelom splnenia povinností uvedených v tejto zmluve a v bode 5 tohto článku sa nájomca zaväzuje okrem príslušných platných právnych predpisov vzťahujúcich sa na oblasť požiarnej ochrany, BOZP a civilnej ochrany dodržiavať aj „Požiarno – poplachové smernicu“ v nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú a ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že za účelom splnenia povinností uvedených v tejto zmluve sa oboznámil s príslušnými platnými právnymi predpismi a Požiarno – poplachovými smernicami, ktoré sú umiestnené v ohlasovni požiaru a zároveň v jednom vyhotovení boli odovzdané pri podpise tejto zmluvy nájomcovi.
8. Zriaďiť ohlasovňu požiarov v zmysle vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. § 15 a zabezpečiť opatrenia v súvislosti s ochranou pred požiarmi v mimopracovnom čase.



9. Nájomca berie na vedomie, že zistené neplnenie jeho povinností v prenajatých a ním užívaných nebytových priestoroch na úseku požiarnej ochrany, BOZP a civilnej ochrany môže byť dôvodom výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa s jednomesačnou výpovednou lehotou v zmysle čl. VII. ods. 2. a môže byť dôvodom na uplatnenie sankcie v zmysle zákona o ochrane pred požiarom a zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a zákona o civilnej ochrane.
10. Nájomca je povinný z vlastných prostriedkov uhrádzať náklady na všetky opravy a všetky udržiavacie náklady, ako aj náklady vzniknuté pri odstránení následkov neprimeraného užívania predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavali v predmete nájmu.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutých opráv (v súčasnosti Vám budú bližšie informácie ohľadom potreby opráv podané na telefónnom čísle 043/5522 995, 0907 844 150 - technický úsek).  
Nájomca je tiež povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť (v súčasnosti Vám budú bližšie informácie ohľadom nahlásenia škodovej udalosti podané na telefónnom čísle 043/5523110 - oddelenie financovania a daní). Pri nesplnení povinností uvedených v ods. 10, ods. 11 a ods. 12 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
12. Zmeny predmetu nájmu, t.j. technické zhodnotenie a opravy nad rámec bežných opráv (opravy vyššieho rázu) na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ak na vykonanie zmien predmetu nájmu dá prenajímateľ nájomcovi predchádzajúci písomný súhlas, nájomca zmeny predmetu nájmu vykoná na vlastné náklady. Prenajímateľ a nájomca sa však môžu písomne dohodnúť, že prenajímateľ uhradí nájomcovi časť nákladov, ktoré nájomca vynaložil na zmenu predmetu nájmu, na ktorú dostal nájomca od prenajímateľa predchádzajúci písomný súhlas. Ak prenajímateľ dá predchádzajúci písomný súhlas so zmenou predmetu nájmu a písomne sa zaviazal na úhradu celých nákladov alebo časti nákladov na zmenu predmetu nájmu, nemôže nájomca požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu ani úhradu ďalšej časti nákladov na zmenu predmetu nájmu.
13. Zmluvné strany sa v zmysle úplného znenia zákona č. 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov v platnom znení dohodli, že technické zhodnotenie prenajatého majetku, ktoré v zmysle tejto zmluvy uhradil nájomca, bude nájomca odpisovať po dobu trvania tejto zmluvy. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že vstupnú cenu hmotného majetku nezvýši o výdavky spojené s technickým zhodnotením, ktoré hradil nájomca.
14. Nájomca sa zaväzuje bez písomného súhlasu prenajímateľa nemeniť dohodnutý účel nájmu a vyžiadať si vopred písomný súhlas prenajímateľa na vykonanie akýchkoľvek zmien na predmete nájmu. Ak na zmeny na predmete nájmu dá prenajímateľ nájomcovi písomný súhlas, nájomca tieto zmeny vykoná na vlastné náklady.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájomného vzťahu, dohodnutého v zmysle čl. III, zmeny predmetu nájmu, vrátane technického zhodnotenia, ktoré zostanú v Predmete nájmu, prechádzajú ku dňu ukončenia tejto zmluvy do vlastníctva prenajímateľa za odkupnú hodnotu 10.- € vrátane platnej sadzby DPH, ktorú je povinný uhradiť prenajímateľ na základe vystavenej faktúry nájomcom do 14 dní od prevzatia tohto daňového dokladu ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.  
Na posúdenie zmien predmetu nájmu, vrátane technického zhodnotenia vykonaných nájomcom, nájomca je povinný bližší súpis materiálu a stavebných úprav písomne preukázať prenajímateľovi do 14 dní po ukončení prác v predmete nájmu.
16. Po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu alebo v lehote stanovenej prenajímateľom a to v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, upratanie, vymaľované a zbavené vecí do prenajatých priestorov nájomcom donesených. Na vlastné náklady odstrániť závary, ktoré nájomca spôsobil na predmete nájmu a ním užívaných priestoroch a uviesť tento predmet nájmu do pôvodného stavu ak nie je písomne dohodnuté inak.
17. V deň skončenia nájmu, za prítomnosti povereného zamestnanca prenajímateľa zápisnične odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi. Po skončení nájmu nahradiť prenajímateľovi škody vzniknuté nad rámec obvyklého opotrebenia.
18. Nájomca nie je oprávnený prenajímať prenajatý predmet nájmu tretím osobám. Ak tak nájomca urobí, je to dôvod výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle čl. VII. ods. 2.
19. Nájomca sa zaväzuje, že v žiadnom prípade neposkytne tretím osobám právo použiť túto zmluvu na registráciu pre iné subjekty, alebo pre akékoľvek iné právne úkony. Nájomca taktiež nie je oprávnený použiť iné priestory, časti pozemkov a pod., ktoré nie sú v predmete nájmu v zmysle špecifikácie nájomných priestorov. V prípade, že tak nájomca urobí, prenajímateľ má právo dňom, kedy túto skutočnosť zistí, odstúpiť od tejto zmluvy v plnom rozsahu. Nájomca je v takom prípade povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu zodpovedajúcu výške nájomného za jeden mesiac, ktorú je povinný uhradiť prenajímateľovi do 10 dní od prevzatia písomnej výzvy prenajímateľa na zaplatenie tejto zmluvnej pokuty. Odstúpením od tejto



zmluvy z dôvodov uvedených v tomto odseku a to kedykoľvek v príslušnom mesiaci nezaniká právo prenajímateľa na úhradu nájomného a s tým súvisiacich platieb za celý mesiac, v ktorom prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpil.

20. Dbat' o čistotu, užívať, udržiavať a nakladať s predmetom nájmu ako aj s predmetmi, ktoré slúžia výlučne nájomcovi (firemné tabule, reklamy, propagácie, informačné systémy návestia, pútače, signalizácie a pod.) vrátane okolia nehnuteľnosti a spoločných častí nehnuteľnosti s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo pri jeho užívaní k nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu ani k obťažovaniu ostatných užívateľov budovy.
21. Na vlastné náklady zabezpečovať čistenie, upratovanie nebytového priestoru a dbať o čistotu priestoru nachádzajúci sa pred vstupom do predmetu nájmu nájomcu vrátane okolia prináležiace k nehnuteľnosti a spoločných častí nehnuteľnosti.
22. Umiestniť firemné označenie, signalizačné zariadenia a reklamu na a v nehnuteľnosti ako aj v okolí nehnuteľnosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, k čomu je potrebný nákras rozmiestnenia a umiestnenia týchto pútačov, reklám a pod. opráv (v súčasnosti Vám budú bližšie informácie ohľadom tohto bodu bude podané na telefónnom čísle 043/5522 995, 0907 844 150 - technický úsek).
23. Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vykonávať prehliadky a kontroly predmetu nájmu, kontrolu plnenia dohodnutých zmluvných podmienok v zmysle tejto zmluvy a následných dodatkov vrátane kontroly účelu vykonávania podnikateľskej činnosti v predmete nájmu v zmysle tejto zmluvy a následných dodatkov resp. sortimentu predávaného tovaru ako aj kontrolu zabezpečenia úloh požiarnej prevencie a BOZP.
24. Napojenie priamej telefónnej linky, faxu a internetových pripojení si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

V prípade, že budú v súvislosti s nesplnením ktorejkoľvek vyššie uvedenej povinnosti prenajímateľovi príslušným orgánom vyrubené sankcie, nájomca sa zaväzuje ich prenajímateľovi v plnej výške uhradiť ako zmluvnými stranami dohodnutú zmluvnú pokutu.

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

1. Obidve zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah podľa tejto zmluvy nasledovne:
  - a) vzájomnou písomnou dohodou, pričom nájom sa skončí dňom uvedeným v tejto dohode
  - b) jednostrannou písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. V prípade, že nájomca poruší niektoré z ustanovení tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s jedno mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane. Nájomca vyhlasuje, že nevykoná žiadne opatrenia, ktorými by bránil uplatneniu nárokov prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy. Zaväzuje sa k súčinnosti a k odovzdaniu prenajímaných nebytových priestorov do piatich kalendárnych dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy. Pre tento prípad ukončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute, ktorú je povinný uhradiť nájomca vo výške 10% z ročnej ceny nájmu. Nájomca je povinný túto zmluvnú pokutu uhradiť prenajímateľovi do 10 dní od prevzatia písomnej výzvy prenajímateľa na zaplatenie tejto zmluvnej pokuty.
3. Najneskôr v najbližší nasledujúci deň po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ak nájomca neodovzdá predmetné nebytové priestory prenajímateľovi v tejto lehote, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 33.- € za každý deň nesplnenia povinnosti, pričom je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu dohodnutej ceny za nájom, vrátane úhrady za služby a energie v zmysle článku IV. tejto zmluvy. Nájomca je povinný túto zmluvnú pokutu uhradiť prenajímateľovi do 10 dní od prevzatia písomnej výzvy prenajímateľa na zaplatenie tejto zmluvnej pokuty.
4. V prípade, že nájomca si nesplní svoju povinnosť odvozu vecí a predmetov, ktoré umiestnil v prenajímanej nehnuteľnosti v lehote stanovenej touto zmluvou alebo stanovenej prenajímateľom, prenajímateľ môže demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu. Nájomca berie na vedomie, že v súvislosti s predmetným vystaňovaním znáša nebezpečenstvo vzniknutej škody na vystaňovaných veciach a súčasne znáša aj náklady za sťahovanie a uloženie týchto hnutel'nych vecí v náhradnom priestore.
5. Ak nájomca nebude mať vysporiadané všetky záväzky voči prenajímateľovi (prenajímateľ bude evidovať neuhradené nájomné alebo akékoľvek iné platby súvisiace s týmto nájom), nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ si môže uplatniť v zmysle § 672 Občianskeho zákonníka záložné prípadne zádržné právo k



hnuteľným veciam nájomcu, ktoré sa nachádzajú v prenajatých nebytových priestoroch.

Ak budú z uvedeného dôvodu hnuteľné veci nájomcu vysťahované z predmetných nebytových priestorov, nájomca sa zaväzuje, že náklady na sťahovanie týchto vecí do náhradného priestoru ako aj úložné uhradí prenajímateľovi v plnom rozsahu.

6. V prípade, ak bude z dôvodu uvedeného v ods. 3, ods. 4 a ods. 5 tohto článku nutné, aby prenajímateľ odstávil dodávky elektrickej energie, tepelnej energie a pod. nájomca berie na vedomie, že znáša nebezpečenstvo vzniknutej škody na svojich hnuteľných veciach ako aj na predmete nájmu, ktoré budú touto odstavkou dotknuté.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca po skončení nájmu odmietne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi alebo sa nezúčastní odovzdania a prevzatia predmetu nájmu, prenajímateľ je oprávnený vymeniť zámky na predmete nájmu, zapečatiť predmet nájmu alebo urobiť iné opatrenia, ktorými zabráni užívaniu predmetu nájmu nájomcom. Prenajímateľ je zároveň oprávnený vypnúť prívod tepla, elektrickej energie, vody a plynu do predmetu nájmu. Ak takýmto konaním prenajímateľa a nájomcu vznikne prenajímateľovi alebo nájomcovi škoda, za túto škodu, v čítane ušlého zisku, v celom rozsahu zodpovedá nájomca.

### **Čl. VIII. Doručovanie**

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú druhej zmluvnej strane poštovou zásielkou alebo osobne.
2. Písomnosti sa doručujú zmluvnej strane alebo zamestnancovi oprávnenému za zmluvnú stranu prijímať písomnosti.
3. Ak nie je možné doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom alebo inom registri, v ktorom je zapísaná a jej iná adresa nie je zmluvnej strane, ktorá doručuje zásielku známa, písomnosť sa považuje po piatich pracovných dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi za doručenú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za zmluvnú stranu, sa o tom nedozvie.

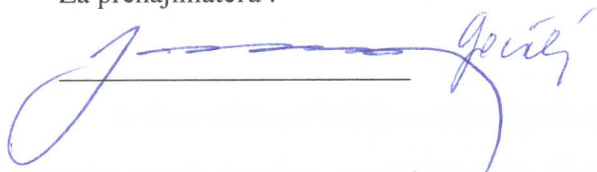
### **Čl. IX. Záverečné ustanovenia**

1. Všetky ostatné práva a povinnosti osobitne neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ďalších príslušných platných právnych predpisov.
2. Zmeniť dohodnutý obsah tejto zmluvy je možné len písomne po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Nájomca prehlasuje, že nie je platiteľom DPH.
4. Nedeľiteľnou súčasťou tejto zmluvy je Špecifikácia nájomných priestorov a Výpočtový list. Súčasťou zmluvy o nájme je aj Dohoda o splátkach, ktorá slúži ako daňový doklad.
5. Súčasťou tejto zmluvy je aj aktuálny výpis z obchodného registra resp. živnostenského listu nájomcu a osvedčenie o registrácii pre daň z pridanej hodnoty resp. osvedčenie o registrácii a pridelení daňového identifikačného čísla. Nájomca sa zaväzuje, že do **pätnástich** dní po zapísaní zmeny údajov v obchodnom registri resp. živnostenského listu týkajúce sa zmeny názvu, sídla, štatutárnych orgánov a pod. toto oznámi prenajímateľovi ako aj zmeny týkajúce sa osvedčenia o registrácii pre daň z pridanej hodnoty resp. osvedčenie o registrácii a pridelení daňového identifikačného čísla.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody, ktoré vzniknú zásahom neoprávnených osôb na predmet nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli na zachovaní mlčanlivosti o všetkých ustanoveniach tejto Zmluvy, a to i po zániku jej platnosti.
8. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
9. Všetky ostatné práva a povinnosti osobitne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obč. zákonníkom v platnom znení a ďalších príslušných platných právnych predpisov.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle, zoznámené s jej obsahom a dôsledkami z nej vyplývajúcimi, zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za nevýhodných podmienok. Na znak svojho súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojim podpisom.

11. Nájomca týmto poskytuje Prenajímateľovi súhlas so spracovaním osobných a iných údajov, ktoré Nájomca uviedol v tejto Zmluve, alebo ktoré Nájomca uvedie v príslušných požiadavkách, pričom uvedený súhlas sa poskytuje za účelom uzatvorenia tejto Zmluvy vrátane jej príloh a plnenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, jej zmeny a skončenia, ďalej za účelom fakturácie, prijímania a evidencie úhrad, vymáhania a postupovania pohľadávok a pod., a to po dobu nie dlhšej, ako je nevyhnutné na dosiahnutie účelu spracúvania osobných údajov. Prílohou tejto Zmluvy je súhlas so spracovaním osobných údajov v jednom vyhotovení slúžiace pre účely Prenajímateľa.
12. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom vyhotovení.
13. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01. 02.2018.

V Námestove dňa: 25. 01. 2018

Za prenajímateľa :

  
**COOP Jednota Námestovo**  
spotrebné družstvo  
Hviezdoslavova 1/11, 029 01 Námestovo

V Dolnom Kubíne, dňa: 25.01.2018

Za nájomcu :

  
**Regionálna veterinárna a  
potravinová správa**  
Peľhřimovská 2055/7 ①  
026 01 Dolný Kubín



# Dohoda o splátkach k zmluve č. 2018/11

## Opakované dodanie tovaru a služieb

Dátum vystavenia : 25. 01. 2018

Dátum účinnosti : 01. 02. 2018

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Variabilný symbol | 22096 |
| Konštantný symbol | 0558  |
| Spôsob úhrady:    | PP    |

## Prenajímateľ :

I. COOP Jednota Námestovo, spotrebiteľské družstvo

Hviezdoslavova 1/11

029 01 NÁMESTOVO

IBAN kód.: SK44 0200 0000 0000 0471 7332

IČO: 693804 DIČ : 2020426441 IČ DPH: SK2020426441

Zapísané: v OR OS Žilina, odd.: Dr. Vložka č. 38/L

## Nájomca :

2. Regionálna veterinárna a potravinová správa

Pelhřimovská 2055/7

026 01 Dolný Kubín

IBAN kód.: SK10 8180 0000 0070 0007 4159

IČO: 36144843, IČ pre DPH : neplatiteľ DPH, DIČ: 2021436274

Zapísané v zmysle zákona 39/2007 Zb. - zákon o veterinárnej starostlivosti v znení platných predpisov, dňa: 01.01.1999

## Rozpis dohodnutých splátok na 12 kalendárnych mesiacov :

| Obdobie           | Dátum splatnosti | Dohodnutá splátka za prenájom nebytových priestorov v rámci opakovaných plnení |     |                    |            | Dohodnuté splátky za služby v rámci opakovaných plnení: |          |                                                           |            | Celkom k úhrade |          |            |
|-------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|------------|---------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------|----------|------------|
|                   |                  | Oslobodené plnenie                                                             |     | Základ DPH reklama |            | Splátka vody a odvedenie paušálne                       |          | Splátka tepla a nákladov na vykúrovanie revízie, paušálne |            |                 |          |            |
|                   |                  |                                                                                |     |                    |            | Základ DPH                                              | DPH 20 % | Spolu                                                     | Základ DPH |                 | DPH 20 % | Spolu      |
|                   | 5.2. b.r.        | 137,00 €                                                                       | - € | - €                | 137,00 €   | 8,33 €                                                  | 1,67 €   | 10,00 €                                                   | 22,50 €    | 4,50 €          | 27,00 €  | 174,00 €   |
|                   | 5.3. b.r.        | 137,00 €                                                                       | - € | - €                | 137,00 €   | 8,33 €                                                  | 1,67 €   | 10,00 €                                                   | 22,50 €    | 4,50 €          | 27,00 €  | 174,00 €   |
|                   | 5.4. b.r.        | 137,00 €                                                                       | - € | - €                | 137,00 €   | 8,33 €                                                  | 1,67 €   | 10,00 €                                                   | 22,50 €    | 4,50 €          | 27,00 €  | 174,00 €   |
|                   | 5.5. b.r.        | 137,00 €                                                                       | - € | - €                | 137,00 €   | 8,33 €                                                  | 1,67 €   | 10,00 €                                                   | 22,50 €    | 4,50 €          | 27,00 €  | 174,00 €   |
|                   | 5.6. b.r.        | 137,00 €                                                                       | - € | - €                | 137,00 €   | 8,33 €                                                  | 1,67 €   | 10,00 €                                                   | 22,50 €    | 4,50 €          | 27,00 €  | 174,00 €   |
|                   | 5.7. b.r.        | 137,00 €                                                                       | - € | - €                | 137,00 €   | 8,33 €                                                  | 1,67 €   | 10,00 €                                                   | 22,50 €    | 4,50 €          | 27,00 €  | 174,00 €   |
|                   | 5.8. b.r.        | 137,00 €                                                                       | - € | - €                | 137,00 €   | 8,33 €                                                  | 1,67 €   | 10,00 €                                                   | 22,50 €    | 4,50 €          | 27,00 €  | 174,00 €   |
|                   | 5.9. b.r.        | 137,00 €                                                                       | - € | - €                | 137,00 €   | 8,33 €                                                  | 1,67 €   | 10,00 €                                                   | 22,50 €    | 4,50 €          | 27,00 €  | 174,00 €   |
|                   | 5.10. b.r.       | 137,00 €                                                                       | - € | - €                | 137,00 €   | 8,33 €                                                  | 1,67 €   | 10,00 €                                                   | 22,50 €    | 4,50 €          | 27,00 €  | 174,00 €   |
|                   | 5.11. b.r.       | 137,00 €                                                                       | - € | - €                | 137,00 €   | 8,33 €                                                  | 1,67 €   | 10,00 €                                                   | 22,50 €    | 4,50 €          | 27,00 €  | 174,00 €   |
|                   | 5.12. b.r.       | 137,00 €                                                                       | - € | - €                | 137,00 €   | 8,33 €                                                  | 1,67 €   | 10,00 €                                                   | 22,50 €    | 4,50 €          | 27,00 €  | 174,00 €   |
|                   | 5.1. b.r.        | 137,00 €                                                                       | - € | - €                | 137,00 €   | 8,33 €                                                  | 1,67 €   | 10,00 €                                                   | 22,50 €    | 4,50 €          | 27,00 €  | 174,00 €   |
| Celkom za obdobie |                  | 1 644,00 €                                                                     | - € | - €                | 1 644,00 € | 99,96 €                                                 | 20,04 €  | 120,00 €                                                  | 270,00 €   | 54,00 €         | 324,00 € | 2 088,00 € |

Predpísanú platbu realizujte do dátumu splatnosti v mesiaci, v ktorom je splatná.

Dátum dodania je najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.

Týmto táto Dohoda o splátkach platí v plnom rozsahu od 01. 02. 2018.

Za prenajímateľa :

Igor Jagelek, predseda

Za nájomcu :

MVDr. Peter Čulen, riaditeľ

Regionálna veterinárna a potravinová správa  
Pelhřimovská 2055/7  
026 01 Dolný Kubín

## Špecifikácia nájomných priestorov k zmluve č. 2018/11

Dátum vystavenia v Námestove: 25.01.2018

Dátum účinnosti : 01. 02. 2018

### Prenajímateľ :

COOP Jednota Námestovo, spotrebné družstvo, Hviezdoslavova 1/11, 029 01 Námestovo

Zapísané v OR OS Žilina ; oddiel : Dr ; vložka č. : 38/L;

IČO : 693804 DIČ : 2020426441 IČDPH : SK2020426441

### Nájomca :

Regionálna veterinárna a potravinová správa, Pelhřimovská 2055/7, 026 01 Dolný Kubín

Zapísané v .....; oddiel : .....; vložka číslo : .....; deň zápisu .....

IČO: 36144843 IČ pre DPH : SK ----- DIČ: 2021436274

|                                                                  |                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Predmet nájmu je uvedený a nachádza sa :</b>               |                                                                                              |
| LV :                                                             | 105                                                                                          |
| Katarstrálne územie :                                            | Námestovo                                                                                    |
| Parcely č. :                                                     | 653                                                                                          |
| Budova súp. č. :                                                 | Hviezdoslavova 13/5                                                                          |
| Výmera prenajatých nebytových priestorov :                       | 26,40 m <sup>2</sup> na poschodí                                                             |
| Podiel na spoločných priestorov :                                | 15,10 m <sup>2</sup>                                                                         |
| Výmera reklamného označenia :                                    | do --- m <sup>2</sup>                                                                        |
| <b>2. Stavebný štandard :</b>                                    |                                                                                              |
| Podlahová krytina :                                              | keramická dlažba                                                                             |
| Steny :                                                          | murované vápenné biele                                                                       |
| Omietky :                                                        | vápenná biela                                                                                |
| Stropy :                                                         | vápenné biele                                                                                |
| Elektroinštalácia :                                              | rozvod silnoprúdu, rozvádzače, svietidlá, zásuvky, vypínače, prívod telekomunikačných káblov |
| Vykurovanie :                                                    | plynom                                                                                       |
| Výplne otvorov :                                                 | zárubne, štandardné dvere a okná                                                             |
| Sanitárne zariadenia :                                           | umývadlo, sifón, toaletné zariadenia spoločné                                                |
| <b>3. Spoločné priestory, na a ku ktorým má nájomca prístup:</b> |                                                                                              |
| Spoločný prístupový hlavný vchod, schodište                      |                                                                                              |
| Na vlastné náklady zabezpečovať čistenie predmetu nájmu          |                                                                                              |
| a udržiavať spoločné priestory, schodisko                        |                                                                                              |
| v prevádzky schopnom stave.                                      |                                                                                              |

Táto špecifikácia tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.