

Zmluva č. 792/2011-240/MPRV SR

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

- Prenajímateľ:** Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Zastúpený: Ing. Štefan Szeles, vedúci služobného úradu
IČO: 00156 621
DIČ: 2021291382
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000081041/8180 – nájomné
/ďalej len „prenajímateľ“/
- a
- Nájomca:** **FAGUS, spol. s r.o.**
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, vložka číslo: 12995/T
Sídlo: **Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 D. Streda**
Zastúpený: Ing. Anton Truska, konateľ
IČO: 36245372
DIČ: 2020198543
IČDPH: SK2020198543
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s., č. účtu: 6629137001/1111
/ďalej len „nájomca“/.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v administratívnej budove v Dunajskej Strede na Korze Bélu Bartóka č. 789/3, ku ktorým prenájomca vykonáva správu majetku štátu v spoluvlastníckom podiele 9/10. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v celkovej výmere **15,96 m²**, a to kanceláriu č. 95a na III. poschodí.

Prenajímateľ je správcom majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v spoluvlastníckom podiele 9/10 administratívnej budovy so súpisným číslom 789 evidovanej Správou katastra Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda na LV č. 827 stojacej na parcele č. 36,2 evidovanej ako zastavané plochy a nádvoria.

2. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov do podnikateľského nájmu nájomcovi – FAGUS, spol. s r.o. na administratívne účely.

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Nájomca:
 - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania tejto zmluvy, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytových priestorov,
 - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa písm. a/ a b/ tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
 - c/ môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa; tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení tejto zmluvy pred odovzdaním predmetu nájmu,
 - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
 - e/ je oprávnený umiestniť v prenajatých nebytových priestoroch vlastné vybavenie,
 - f/ nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
 - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou,
 - h/ vráti prenajímateľovi po ukončení tejto zmluvy predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
 - i/ nesmie na prenajatú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť,
 - j/ sa zaväzuje užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel podľa čl. II. ods. 2,
 - k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu,
 - l/ nájomca je povinný umožniť na požiadanie vstup prenajímateľovi alebo ním povereným osobám v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými situáciami súvisiacimi s predmetom nájmu.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného a ostatných nákladov a spôsob ich platenia

1. Sadzby nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov sa stanovujú v zmysle zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z.z.

o cenách a výška nájomného sa dohoduje taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.

2. Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje **ročnú sumu vo výške 414,96 €, t.j. 26,00 €/m²/rok.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku **nájomného v štvrt'ročných splátkach** vo výške **103,74 €** podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. účtu: 7000081041/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok.
5. Úhrada za prevádzkové náklady predstavuje ročnú sumu vo výške **798,00 €, t.j. 50,00 €/m²/rok s DPH.**
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať štvrt'ročne zálohové platby vo výške **199,50 €** za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy **na účet prevádzkovateľa – Agrárna komora Slovenska Dunajská Streda – ČSOB, a.s., č. účtu: 4013354420/7500** vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
7. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná prevádzkovateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže prenajímateľ upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb.
8. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je nájomca povinný oznámiť písomne prevádzkovateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
9. Ak nájomca nevykoná úhrady platieb za nájom a dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úroky z omeškania z dlžnej sumy. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky /§ 17 ods. 1 zákona č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/ platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre prenajímateľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo a ostatné služby spojené s užívaním

nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto otázky.

Článok V. Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
 - a/ uplynutím doby platnosti,
 - b/ písomným oznámením prenajímateľa nájomcovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,
 - c/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán; výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,
 - e/ odstúpením podľa bodu 3. tohto článku.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany nájomcu stanovených v čl. III. ods. 3 písm. f/, i/, j/, k/ a l/ a v čl. IV. ods. 3 a 5 tejto zmluvy.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po jej uverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú svoje spory riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou, ak nedôjde k dohode môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť s vecou na súd.
4. Neupravené vzťahy touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia, MF SR jedno vyhotovenie na archívne účely.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

7. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

V Bratislave dňa 28.10.2011

V Dunajskej Strede dňa 18.10.2011



.....
prenajímateľ

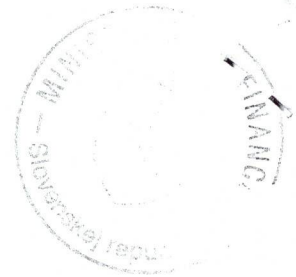
Ing. Štefan Szeles
vedúci služobného úradu

FAGUS spol. s r.o. (2)

Korzo B. Bartóka 789/3
929 01 Dunaiská Streda

.....
nájomca

FAGUS, spol. s r.o.
Ing. Anton Truska, konateľ



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 č. 792/2011-240/MPRV SR o nájme nebytových priestorov uzavretou dňa 28.10.2011 medzi Slovenskou republikou, správcom Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava, IČO: 00 156 621 ako prenajímateľom a obchodnou spoločnosťou FAGUS, spol. s r.o. so sídlom Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 245 372 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytového priestoru – kancelárie č. 95a o výmere 15,96m² nachádzajúci sa na III. poschodí budovy súp. č. 789 na Korze Bélu Bartóka č. 789/3 v Dunajskej Strede situovanej na pozemku parc. č. 36/2, zapísanej na liste vlastníctva č. 827 v kat. území Dunajská Streda s dobou nájmu päť rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

V Bratislave 24.11.2011

K spisu číslo: MF/27648/4/2011-82



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho