

Zmluva o nájme nebytových priestorov 50/2022/ŠVPÚ/DK

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

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **SR - Štátny veterinárny a potravinový ústav**
sídlo: Jánoškova 1611/58, 026 01 Dolný Kubín
IČO: 42355 613
zastúpený: MVDr. Martin Mojžiš, generálny riaditeľ
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK74 8180 0000 0070 0050 1456
BIC: SPSRSKBA
e-mail: sekretariat-gr@svpu.sk

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **MVDr. Peter Rišica**
Horné Rakovce 1396/26, 039 01 Turčianske Teplice
IČO: 37806742
Zapísaný v Komore veterinárnych lekárov SR č. 0016
Bankové spojenie: VUB a. s.
číslo účtu : SK87 0200 0000 0005 0204 8342
(„ďalej ako „nájomca“)
(ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na nasledovnom:

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je správcom majetku štátu, zapísaného na LV č. 2036 k. ú. Turčianske Teplice, prevádzkovej budovy súpisné číslo 632 , nachádzajúcej sa na pozemku C KN parcele číslo 1072/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1238 m².
2. Prenajíateľ „Rozhodnutím generálneho riaditeľa číslo 11/2016“ zo dňa 10.10.2016 vyhlásil časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 za dočasne prebytočný majetok štátu a zverejnil ponukové konanie v zmysle zákona 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov na prenájom tejto časti nehnuteľnosti v registri ponúkaného majetku štátu MF SR.

3. Predmetom nájmu sú:

Nebytové priestory o celkovej výmere 57,7 m² podlahovej plochy na prízemí prevádzkovej budovy súpisné číslo 632, nachádzajúce sa na pozemku parcele KN č. 1072/1, ktoré pozostávajú z nasledovných priestorov:

- tri miestnosti o výmere 27,2 m²
- kúpeľňa o výmere 8,3 m²
- chodba o výmere 10,0 m²
- kuchynka o výmere 4,8 m²
- kancelária o výmere 7,4 m²

Prenajímateľ spolu s prenájmom neposkytuje nájomcovi žiadne následné služby spojené s prenájmom nehnuteľnosti.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi na účely poskytovania veterinárnych služieb obyvateľstvu.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu 5 rokov od dňa účinnosti zmluvy, alebo do dňa prevodu, prípadne odpredaja majetku, čo nastane skôr.

Článok V. Výška a splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za m² nebytových priestorov plochy za rok vo výške 21 €/ m². Celková výška nájomného za rok je 1 211,70 €, slovom jedentisícdeväťstojedenásť eur a sedemdesiat centov. Cena bola dohodnutá na základe výsledku ponukového konania v Registri ponúkaného majetku štátu podľa § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu.
2. Zmluvné strany sa dohodli na platení nájomného štvrťročne. Výška nájmu za jeden štvrťrok je 302,93 €. Nájomca je povinný zaplatiť cenu nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatností faktúry.
3. Prevádzkové náklady spojené s užívaním prenajatých priestorov predstavujú za rok:

| | |
|---------------------------------|----------|
| - Náklady na elektrickú energiu | 400,00 € |
| - Náklady na vykurovanie | 507,00 € |
| - Vodné a stočné | 70,00 € |
| - Daň z nehnuteľnosti | 37,00 € |

Celková výška prevádzkových nákladov za rok je 1 014 €, slovom jedentisícštrnásť eur.
4. Zmluvné strany sa dohodli na platení prevádzkových nákladov štvrťročne vo výške 253,50 € a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti faktúry.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška prevádzkových nákladov podľa bodu 3. tohto článku bude, počnúc rokom 2023, upravovaná každoročne s prihliadnutím na výšku rastu spotrebiteľských cien. S takýmto postupom nájomca vopred dáva súhlas s tým, že bude rešpektovať prenajímateľom upravenú výšku prevádzkových nákladov za predmet nájmu.

6. Faktúra za prevádzkové náklady bude vystavená na základe faktúr dodávateľov médií pre prenajímateľa a prepočtu na m² nebytových priestorov užívaných nájomcom /voda a plyn/ a cena za dodávku elektrickej energie bude stanovená odpočtom samostatného merača dodávky tohto média, ktorý je umiestnený v objekte prenájmu a cenou fakturovanou dodávateľom tohto média. Nájomca je povinný uhradiť faktúru za prevádzkové náklady v lehote splatností faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že zvýšenie prevádzkových nákladov sa upraví každoročne v závislosti od rastu ceny energií.
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 1. tohto článku. 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.

Článok VI. **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 VII. **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 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 doručeníu do vlastných rúk nájomcu, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá, a to na siedmy deň odo dňa odoslania. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre nájomcu je Horné Rakovce 1396/26, 039 01 Turčianske Teplice, a miestom doručenia zásielok pre prenajímateľa je Jánoškova 1611/58, 026 0 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 užívateľskom stave, tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu na vykonávanie bežnej údržby priestorov.

Článok VIII.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby uvedenej v článku IV 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. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
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.
5. Za písomne doručeníu výpoved' sa považuje aj výpoveď, ktorá bola doručovaná druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany určenej v článku VII. 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.
6. 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 II, tejto zmluvy, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. Písomná výpoveď daná prenajímateľom musí obsahovať dôvod vypovedania zmluvy uvedený v tomto bode zmluvy.
7. 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.
8. 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.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva 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 poschodia nehnuteľnosti a osvedčenie na vykonávanie súkromnej veterinárnej činnosti .
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv.
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 je povinne zverejňovaná zmluva podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Dolnom Kubíne, dňa.....

V Turčianskych Tepliciach, dňa

Prenajíateľ.....
MVDr. Martin Mojžiš, generálny riaditeľ

Nájomca.....
MVDr. Peter Rišica

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov


s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 57,70 m² na prízemí stavby so súp. č. 632, situovanej na pozemku parcela C KN č. 1072/1, nachádzajúcej sa v kat. území Turčianske Teplice, obec Turčianske Teplice, okres Turčianske Teplice, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Turčianske Teplice na liste vlastníctva č. 2036; bližšia špecifikácia predmetu nájmu je v Čl. II. bode 3) zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 50/2022/ŠVPÚ/DK a poloha predmetu nájmu je graficky znázomená v prílohe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 50/2022/ŠVPÚ/DK, do odplatného užívania MVDr. Petra Rišicu, Horné Rakovce 1396/26, 039 01 Turčianske Teplice, IČO 37 806 742.

V Bratislave 06.09.2022

K spisu číslo: MF/14814/2022-821




JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho