

**ZMLUVA číslo 2/72 /2019
o nájme nebytových priestorov**

uzavretá v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa §§ 663 - 684 Obč. zákonníka

Zmluvné strany :

Prenajímateľ: Plemenárske služby Slovenskej republiky, štátny podnik
so sídlom Starohájska 29, 852 27 Bratislava
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Pš, Vložka č. 426/B
IČO: 36 856 096
IČ DPH: SK2022511304
zastúpený: Ing. Lenka Neupane Mlyneková, PhD. – vedúca ÚPZ NR a VP
zriaďovateľ : Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava

Nájomca: Plemenárska inšpekcia Slovenskej republiky
so sídlom Hlohovecká 5, 95141 Lužianky
číslo registra 420-26172
zriaďovateľ : Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
IČO: 34012338
zastúpený: Ing. Ivan Richter- riaditeľ

**Čl. I.
Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, zariadenia a služieb spojených s prenájomom, bližšie špecifikovaných v tejto zmluve, ako aj spôsob odplaty za ne.
2. Správca majetku vo vlastníctve štátu (ďalej len prenájomateľ) dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove PS SR š.p.,

VOJ: 72 ÚPZ Nitra
súpisné číslo : 155
katastrálne územie: Lužianky

adresa : Hlohovecká 5, 951 41 Lužianky
zapísané na Liste vlastníctva č. 1128
na parcele číslo : 1375/15

3. Predmetom nájmu sú:
a/ iné priestory o celkovej výmere 114,52 m²
kancelárie - miestnosti č.: 28,29,30,31,32

Čl. II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje tieto priestory užívať len pre účely vlastnej organizácie a len pre výkon činnosti, na ktoré má tuzemskými úradmi udelené povolenie podľa platných predpisov.

Predmet činnosti: Kontrola dodržiavania zákona o plemenitbe hospodárskych zvierat

Udelené povolenie: Zakladacia listina MPRV SR z 1.9.1994

Čl. III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v Čl. I. **od 1.9.2019 do 31.8.2024.**
2. Pred uplynutím doby nájmu môže prenajímateľ písomne vypovedať zmluvu iba z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Pri vypovedaní zmluvy podľa bodu 2. a 3. tohto článku sa zmluvné strany dohodli na dvojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

Čl. IV. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
 - a/ dodávky elektrickej energie, vody (vlastným rozvodom z ÚPZ Nitra), vykurovanie miestností
 - b/ ďalšie povinnosti, ktoré upravujú právne predpisy prenajímateľovi

Čl. V.
Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej výške úhrady za prenajaté priestory:

priestory	výmera v m ²	sadzba za m ² / rok	ročne spolu €
iné nebytové	114,52	42	4809,84
s p o l u			1456,56

a/ za ročný prenájom nebytové priestory 2748,48 € bez DPH

b/ za poskytnuté služby uvedené v Čl. IV.1a ročne 2061,36 € bez DPH

Spolu za rok

4809,84 € bez DPH

Mesačná splátka

4809,84 : 12 = 400,82 € bez DPH

Pri fakturácii bude k položkám pripočítaná čiastka DPH podľa aktuálnej sadzby.

Čl. VI.
Spôsob platenia nájomného

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné a úhradu za služby spojené s nájomom formou mesačných splátok do 15. dňa v bežnom mesiaci.
2. Úhrada nájomného sa uskutočňuje za protokolárne prevzaté priestory nájomcom odo dňa ich prevzatia.
3. Na mesačné splátky prenajíateľ predloží nájomcovi faktúru.
4. V tých prípadoch, kde je samostatné počítadlo pre nájomcu a v zmluve dojednané, bude vystavená osobitná fakturácia za energiu.
5. V prípade, že dôjde k omeškaniu s platením zo strany nájomcu prenajíateľ si vyhradzuje uplatniť si úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. za každý aj začatý deň 0,05 % z dlžnej sumy.

Čl. VII. BOZP a OPP

1. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje v zákonných lehotách predpísané revízne prehliadky na všetkých strojoch a zariadeniach a elektrických spotrebičoch, používaných v prenajatých priestoroch k svojej činnosti. Kópie revíznych správ nájomca predkladá správcovi prenajatých priestorov ihneď po ich vykonaní.
2. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá za dodržiavanie zásad BOZP v rozsahu ustanovenom v Zákone NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a v oblasti zabezpečenia Ochrany pred požiarmi v rozsahu ustanovenom v § 4 a v § 5 Zákona SNR č. 314/2001 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov.

Čl. VIII. Úprava a údržba prenajatých priestorov

1. Nájomca zabezpečuje pravidelnú údržbu vnútorného zariadenia a vybavenia prenajatých nebytových priestorov nie však opravy plášťa alebo strechy budovy.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má podľa odseku 1 nájomca alebo prenajímateľ urobiť, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.
3. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých priestoroch môže nájomca uskutočniť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V takýchto prípadoch náklady na úpravy hradí nájomca ak sa nedohodlo inak.

Čl. IX. Ostatné dohodnuté podmienky

1. Pre nájomcu a pracovníkov, ktorých nájomca zamestnáva, je záväzný Domový poriadok pracoviska PS SR š.p.. V prípade obnovy domového poriadku je prenajímateľ povinný s ním oboznámiť nájomcu.
2. Pokiaľ dôjde počas doby nájmu k zániku prenajímateľa, práva a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy neprechádzajú na jeho právneho nástupcu.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na budove alebo v prenajatých nebytových priestoroch, vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.

4. Prenajímateľ neručí za vnesené veci nájomcu. Nájomca je povinný mať veci vnesené do prenajatých priestorov poistené, inak v plnom rozsahu škodu za poškodenie alebo odcudzenie znáša sám.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nedá do podnájmu, nezaloží ho, nezaťažuje ho a ani nepoužije iný spôsob nakladania s predmetom nájmu.
6. Nájomca môže umiestňovať svoje informačné tabule v budove ako i na priečelí budovy, iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Po ukončení nájmu je ich povinný na svoje náklady odstrániť a to tak aby nedošlo k poškodeniu budovy.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal, resp. upravené v rozsahu vzájomnej písomnej dohody.
8. Prenajaté nebytové priestory sú pripojené na pult centrálnej ochrany Policajného zboru SR v Nitre. V prípade poplachu spôsobeného zámerným konaním, neodbornou manipuláciou s bezpečnostným systémom alebo iným konaním sú výjazdy policajného zboru spoplatňované podľa zmluvy s policajným zborom. Výjazd, ktorý bude spoplatnený je povinný bezodkladne uhradiť nájomník, ktorého zamestnanec poplach spôsobil.
9. Bezpečnostný systém, ktorým sú chránené nebytové priestory je nájomca a ním poverení zamestnanci povinný deaktivovať pri vstupe do budovy a aktivovať pri odchode z budovy. Pri odchode z budovy každý nájomca ako aj prenajímateľ je povinný aktivovať bezpečnostný systém v priestoroch ktoré užíva. Osoba, ktorá odchádza z budovy ako posledná je povinná budovu riadne uzamknúť, aktivovať bezpečnostný systém aj v spoločných priestoroch a tým chrániť svoj majetok ako aj majetok ostatných nájomníkov a prenajímateľa. V prípade že nájomca a ním poverení zamestnanci svojím nezodpovedným konaním spôsobia, že po opustení budovy táto zostane neuzamknutá alebo bez aktivovaného bezpečnostného systému a dôjde k odcudzeniu alebo poškodeniu majetku ktorý je chránený bezpečnostným systémom, je nájomca povinný uhradiť takto vzniknutú škodu.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno ukončiť :
 - a/ výpoveďou bez udania dôvodu v 2. mesačnej výpovednej lehote. Tá začína plynúť prvým kalendárnym dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej strane,
 - b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c/ okamžitým odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každý účastník zmluvy dostane po dvoch rovnopisoch.
3. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je protokol o odovzdaní nebytových priestorov z 30.8.2019.

4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len písomnou formou po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda právoplatnosť podpisom obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom po zverejnení v centrálnom registri zmlúv vedenom na úrade vlády SR.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou z nej vyplývajúce sa riadia príslušnými ustanoveniami obchodného zákonníka.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Nitra, dňa:

V Nitre, dňa:

Za nájomcu :

Za prenajímateľa :

.....
Ing. Ivan Richter
Plemenárska inšpekcia SR

.....
Ing. Lenka Neupane Mlyneková, PhD.
vedúca ÚPZ NR a VP Nitra - Lužianky