

NÁJOMNÁ ZMLUVA 2019/02

uzatvorená v zmysle zákona č.116/90Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v platnom znení a súvisiacich ustanovení Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Ing. Ján Lupták - LUNIT
Na Rákoši 9263
960 01 Zvolen
IČO: 33293601 DIČ: 1020482804 IČ DPH: SK1020482804
č.úctu: SK18 1100 0000 0026 2819 2094

Nájomca: Štátny ústav pre kontrolu liečiv
Sídlo: Kvetná 11, 825 08 Bratislava
IČO: 00165221
DIČ: 20 2085 7036
IČ DPH: SK20 2085 7036

Konajúca prostredníctvom : PharmDr. Zuzana Baťová PhD. Generálna tajomníčka
služobného úradu a riaditeľka

II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania skladové priestory výmery 40 m² + 2 parkovacie miesta + WC a spoločné priestory nachádzajúce sa vo Zvolene, Na Rákoši 9263, na pozemku parc.č.3713/6 v k.ú. Zvolen. Miestnosť je vybavená kancelárskym zariadením pre 4 osoby (s predpokladom + 1 zamestnanec). Ide o kancelárske stoly s uzamykateľnými kontajnermi, skrine na šanóny, skrinka na malú zásobu kancelárskych potrieb a vešiakový stojan na kabáty.

III.

Doba a účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetné nebytové priestory za účelom výkonu štátnej správy v rozsahu pôsobnosti Nájomcu. Nájomná zmluva začína plynúť dňom **01.12.2019** a je uzatvorená **do 30.11. 2024**. Pokiaľ nájomca písomne nepožiada o ukončenie nájmu, automaticky sa nájomná zmluva mení z 5 rokov na dobu **neurčitú**.

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

Nájomné je splatné v mesačných splátkach:
298,00 € bez DPH +20% DPH 59,60 € = 357,60 € s DPH

+ Upratovanie kancelárie 40 € bez DPH /mesačne/ + 20% DPH 8 € = 48 € s DPH
+ zariadenie kancelárie 20 € bez DPH /mesačne/ + 20% DPH 4 € = 24 € s DPH
(zariadenie sa účtuje po dobu 5 rokov – t.j. do do 30.11. 2024)
+ parkovacie miesta- každé ďalšie miesto 25 € bez DPH /mesačne/+ 20% DPH 5 € = 30 € s DPH

SPOLU: 358 € bez DPH

+ Zálohové mesačné platby za elektrickú energiu, vodné-stočné, kúrenie spolu činia:
50,00 € bez DPH + 20% DPH 10,00 € = 60,00 € s DPH

CELKOM 408 € bez DPH

Mesačná platba spolu za nájomné, upratovanie, zariadenie a zálohové platby je splatná do 30. dňa v mesiaci na základe prenajímateľom vystavenej faktúry a činí:
408,00 € bez DPH + 20% DPH 81,6 € = 489,6 € s DPH.

Rozdiely platieb zistené pri odpočtoch budú dofakturované jeden krát za rok podľa faktúr SPP, SEZ, VEOLIE a firmy Pedersen.

Povinnosti ohľadom otvorenia, spustenia a fungovania prevádzky:
BOZP, OPP odpad a odpadové hospodárstvo v zmysle platných predpisov si nájomca zabezpečuje sám.

Prenajímateľ súhlasí, aby technické zhodnotenie prenajatého priestoru, ktoré vykoná nájomca, aj odpisoval nájomca.

Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť *nájomcovi* zriadenie prístupového telekomunikačného uzla do vládnej siete GovNet a pripojenie sa k nemu.

V.

Údržba a opravy predmetu zmluvy

Nájomca sa zaväzuje:

- vykonávať bežnú údržbu a opravy na vlastné náklady
- užívať nebytové priestory so starostlivosťou riadneho hospodára a len na účely uvedené v bode III.
- udržiavať čistotu a poriadok v objekte a pred ním
- chrániť majetok prenechaný do užívania pred rozkrádaním, poškodením, zničením, neoprávneným nakladaním
- plniť všetky povinnosti užívateľa nebytových priestorov v oblasti protipožiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci
- vrátiť nebytové priestory po skončení nájmu v pôvodnom stave.

VI.

Spôsob zániku nájomnej zmluvy

Ukončenie nájomnej zmluvy pred ukončením doby nájmu sa bude riadiť podľa § 9 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Zmluvné strany sa dohodli

na výpovednej lehote troch mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

VII. Záverečné ustanovenia

Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vyhotoviť len písomne po vzájomnej dohode zmluvných strán.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť pohľadávku voči nájomcovi podľa § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. Právny úkon, ktorým by došlo k postúpeniu pohľadávky Prenajímateľa v rozpore s touto dohodou je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný.

Táto zmluva nadobúda účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv

Vo Zvolene

Prenajímateľ

Nájomca