

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2019

uzavretá v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika - Regionálna veterinárna a potravinová správa Rimavská Sobota
so sídlom: Rimavská Sobota, Kirejevská 22, PSČ: 979 01
zastúpená: MVDr. Rudolfom Smrigom, riaditeľom
IČO: 35984562
právna forma: štátna rozpočtová organizácia
bank. spojenie:
č. účtu pre nájomné:
č. účtu pre úhradu služieb spojených
s užívaním predmetu nájmu:

Nájomca: BovaChem s.r.o.
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
sídlo: Rožňava, Garbiarska 1919/14, PSČ: 048 01
zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
oddiel Sro, vložka č. 34678/V
štatutárny orgán: Ing. Štefan Bova, PhD., konateľ
IČO: 47539461
IČ DPH:
bank. spojenie:
č. účtu:

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu - budovy Okresnej veterinárnej ošetrovne zapísanej na liste vlastníctva č. 2774 ako druh stavby „20-Iná budova“, popis stavby „budova OVO“, ktorá sa nachádza v Rimavskej Sobote, v k.ú. Tomášová, na ulici Kirejevskej, na parcele č. 260/2, č. súpisné 1914. Celková podlahová plocha budovy je 1 108 m².
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na I. poschodí budovy uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy, v celkovej výmere 62 m², čo predstavuje 6 % z celkovej podlahovej plochy budovy a tieto priestory pozostávajú z miestnosti č.102 o výmere 12 m², miestnosti č.103 o výmere 18 m², miestnosti č.106 o výmere 21 m², miestnosti č.107 o výmere 11 m².
Pôdorys predmetných priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy využívať za účelom podnikania nasledovne:
 - a) miestnosti č.103, č. 106, č. 107 celkom o výmere 50 m² ako laboratória,
 - b) miestnosť č.102 o výmere 12 m² ako kanceláriu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a trvá po dobu 5 rokov (slovom: piatich rokov). Doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po dni zverejnia tejto zmluvy o nájme v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Koniec lehoty nájmu prípadne na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začala. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

Čl. IV

Výška a úhrada nájomného

1. Výška nájomného v zmysle ponuky nájomcu v rámci ponukového konania je stanovená nasledovne:
 - a) 17.00 eur/m² ročne za miestnosť č. 102, čo predstavuje celkom 204.00 eur/rok,
 - b) 11.70 eur/m² ročne za miestnosť č. 103, č. 106, č. 107, čo predstavuje celkom 585.- eur/rok. Celkové ročné nájomné je 789.- eur/rok (slovom: sedemstoosemdesiatdeväť eur).
2. Nájomca sa zaväzuje celkové ročné nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy uhrádzať v splátkach nasledovne:
 - nájomné vo výške 197.25 eur za I. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.2.,
 - nájomné vo výške 197.25 eur za II. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.4.,
 - nájomné vo výške 197.25 eur za III. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.7.,
 - nájomné vo výške 197.25 eur za IV. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.10. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej a odoslanej prenajímateľom príkazom na úhradu na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, BIC: SPSRSKBA, č. účtu SK49 8180 0000 0070 0007 5688, konštantný symbol 0304, variabilný symbol je zhodný s číslom faktúry. Prenajímateľ je povinný minimálne 5 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za nájomné písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
4. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v bode 2. tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania 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.
5. Prenajímateľ si počnúc rokom 2019 vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného každoročne k 30. júnu kalendárneho roka podľa výšky rastu, príp. poklesu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Čl. V

Výška a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca okrem nájomného uhradí služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. spotrebu elektrickej energie, dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových a povrchových vôd verejnou kanalizáciou, dodávku zemného plynu na

- vykurovanie, miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, pravidelné odborné prehliadky a skúšky zariadení (napr. elektrických rozvodov a inštalácie, bleskozvodov, komína, plynovej kotolne, plynových zariadení a plynových spotrebičov, regulačnej stanice plynu, expanzomatov a i.) a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu (napr. daň z nehnuteľností, zimná údržba komunikácií a i.).
2. Výška úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu je u merateľných médií stanovená podľa priemernej spotreby za predchádzajúce kalendárne roky, u nemerateľných médií podľa počtu osôb, podľa m² alebo podľa %-neho podielu plochy, ktorú má nájomca v nájme, ku celkovej ploche budovy. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodlí, že služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy bude nájomca hradiť zálohovo v dohodnutej výške 22.54 eur/m²/rok, čo predstavuje 1 397.48 eur/rok. Celková výška úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu za kalendárny rok je slovom: jedentisíc tristodevät'desiatsedem eur štyridsaťosem centov.
 3. Nájomca sa zaväzuje služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorých výška je dohodnutá v bode 2. tohto článku zmluvy, uhrádzať zálohovo nasledovne:
 - vo výške 349.37 eur za I. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.2.,
 - vo výške 349.37 eur za II. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.4.,
 - vo výške 349.37 eur za III. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.7.,
 - vo výške 349.37 eur za IV. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.10. príslušného kalendárneho roka.
 4. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej a odoslanej prenajímateľom príkazom na úhradu na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, BIC: SPSRSKBA, č. účtu: SK20 8180 0000 0070 0007 5725, konštantný symbol 0304, variabilný symbol je zhodný s číslom faktúry. Prenajímateľ je povinný minimálne 5 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za služby spojené s užívaním predmetu nájmu písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
 5. Za riadne a včas uhradené služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa bude považovať, ak budú peňažné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa do doby splatnosti uvedenej na faktúre. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou faktúr za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, uhradí za každý deň omeškania 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.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení kalendárneho roka a po doručení dodávateľských faktúr za služby spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľ prepočíta skutočnú výšku výdavkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom. Rozdiel medzi zálohovými platbami dohodnutými v bode 2. tohto článku zmluvy a skutočnou výškou výdavkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi prostredníctvom zúčtovacej faktúry. V prípade nedoplatku sa nájomca zaväzuje uhradiť zúčtovaciu faktúru do 14 dní odo dňa vystavenia.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu uvedený v čl. II bod. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „prenajaté nebytové priestory“) nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie písomným protokol o prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu a zabezpečí poskytovanie dohodnutých služieb. V písomnom protokole vyhotovenom v 2 vyhotoveniach sa uvedie, v akom stave prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu a jeho príslušenstvo (napr. stropné svietidlá, vodovodnú batériu, umývadlo, rolety, garníže, žalúzie, obklady stien, podlahovú krytinu, a i.) nájomcovi, pričom protokol podpíšu obe zmluvné strany.

2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu dohodnutom touto zmluvou a to tak, aby nedochádzalo ku škodám a je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie elektrickou energiou a vodou v prenajatých nebytových priestoroch.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu a jeho príslušenstva. Obvyklým udržiavaním sa pre účely tejto zmluvy rozumie starostlivosť o predmet nájmu na spomalenie fyzického opotrebovania a jeho následkov (napr. upratovanie, maľovanie, nátery dverí, okenných rámov, radiátorov, a i.). Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy rozumie odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia predmetu nájmu a jeho príslušenstva za účelom jeho uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu (napr. oprava a výmena vodovodnej batérie, sifónu, odpadového a prepádového ventilu, výmena tesnenia na sanitárnom zariadení, oprava a výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov, elektrických zásuviek, oprava osvetľovacích telies a výmena ich jednotlivých súčastí - žiaroviek, žiariviek, oprava a výmena ventilov na radiátoroch, oprava a výmena zámkov a vložiek do zámkov, zhotovenie kľúčov, oprava podláh, okien a dverí, ich tmelenie, zasklievanie, oprava okenných parapetov, oprava roliet, resp. žalúzií, obkladov stien a i.).
5. Opravy spoločných častí budovy uvedenej v čl II. bod 1. zmluvy (t.j. základy budovy, obvodové múry, priečelie, vchody, schodištia, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, a i.) a opravy spoločných zariadení budovy (t.j. kotolne vrátane kotlov, regulačnej stanice plynu, expanzomatov, plynových zariadení a spotrebičov, bleskozvodov, komínov, vodovodných, teplonosných, kanalizačných, elektrických prípojok a i.) zabezpečuje prenajímateľ a hradí ich z vlastných nákladov.
6. Pokiaľ potreba opráv uvedených v bode 5. tohto článku zmluvy bola spôsobená, resp. vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonanie prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje, že náklady na tieto opravy uhradí prenajímateľovi v plnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, resp. na jeho príslušenstve, na spoločných častiach a zariadeniach budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
9. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu, spoločných častí a spoločných zariadení budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby, resp. na odstránenie následkov škody. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo tomu, koho prenajímateľ poveril vykonaním opravy, resp. odstránením škody, vstup do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a prístup k veci, ktorá vyžaduje opravu.
10. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, nadstavby, prístavby, rekonštrukcie, modernizácie, resp. iné technické zhodnotenie bez písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu uvedené v bode 10. tohto článku zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien uvedených v bode 10. tohto článku zmluvy hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
12. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom alebo v sprievode nájomcom poverenej osoby. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa za svojej prítomnosti, príp. za prítomnosti ním poverenej osoby umožní prenajímateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi, vstup do nebytových priestorov,

- ktoré sú predmetom nájmu, za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
13. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu, ktoré propaguje nájomcu, a to na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
 14. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, o zmene v osobe štatutárneho orgánu, bankového ústavu, č. účtu, príp. o ďalších zmenách, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
 15. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, za zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, za zabezpečenie civilnej ochrany v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle STN a jeho interných predpisov s výnimkou zabezpečenia ochrany pred požiarmi spoločných nebytových priestorov, ktoré zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na svoj úmysel vykonávať práce alebo organizovať podujatia, pri ktorých by mohli byť ohrození aj ostatní nájomcovia alebo zamestnanci prenajímateľa. V takom prípade je nájomca povinný oboznámiť prenajímateľa o možných rizikách, opatreniach na ich odstránenie a pokynoch na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci alebo ochrany pred požiarmi ešte pred začatím predmetných prác alebo podujatí.
 16. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok nájomcu umiestnený v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, za jeho stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie. Nájomca si preto má hnutelný majetok poistiť na vlastné náklady.
 17. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na vnesených veciach.
 18. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva o nájme nebytových priestorov neplatná.
 19. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
 20. Nájomca ani prenajímateľ nemôžu na predmet nájmu zriadiť záložné právo.
 21. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi duplikát kľúčov od nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu. Prenajímateľ je povinný kľúče zapečatiť, bezpečne uložiť a je oprávnený vstupovať do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, v neprítomnosti nájomcu iba v prípade živelných pohrôm a v prípadoch ohrožujúcich zdravie a životy ľudí.
 22. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi kľúče od vchodu do budovy uvedenej v čl. II bod 1. zmluvy a od brány vedúcej do areálu prenajímateľa. Nájomca je povinný po 16.00 hod. uzamykať vchod do budovy, v ktorej má prenajaté nebytové priestory a brány vedúce do areálu prenajímateľa na ulici Kirejskej 22 v Rimavskej Soboti.
 23. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to písomným protokolom vyhotovenom v 2 vyhotoveniach, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. V písomnom protokole sa uvedie, v akom stave nájomca odovzdáva predmet nájmu a jeho príslušenstvo (napr. stropné svietidlá, vodovodnú batériu, umývadlo, rolety, garníže, žalúzie, obklady stien, podlahovú krytinu, a i.) prenajímateľovi.
 24. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 10 kalendárnych dní vypratať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu. Súčasne je nájomca povinný do termínu uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy odovzdať prenajímateľovi kľúče od nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, kľúče od vchodu do budovy uvedenej v čl. II bod 1. zmluvy a od brány vedúcej do areálu prenajímateľa.
 25. Ak nájomca poruší povinnosť vypratať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, do termínu uvedeného v bode 24. tohto článku zmluvy, predmet nájmu vyprace prenajímateľ na náklady nájomcu. V tomto prípade prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávanom hnutelnom majetku nájomcu.
 26. Ak nájomca po skončení nájmu vráti prenajímateľovi predmet nájmu v zhoršenom stave, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody do 6 mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, ktorá je dojednaná v čl. III tejto zmluvy.
2. Nájom môže skončiť kedykoľvek po vzájomnej dohode nájomcu a prenajímateľa.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. III tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného alebo s úhradou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok alebo bezpečnosť,
 - d) bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - f) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
 - g) je na predmete nájmu alebo na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, potrebné vykonať opravy, pri realizácii ktorých nemožno predmet nájmu riadne užívať viac ako 6 mesiacov,
 - h) nájomca vykonáva zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a v ich dôsledku hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda,
 - i) písomne oznámi nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť nebytových priestorov, resp. časti nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.

Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. III tejto zmluvy, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ nezabezpečí riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu ako sú uvedené v čl. V bod 1. tejto zmluvy,
 - d) dôjde k zmene v osobe správcu majetku štátu alebo k zmene vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1. tejto zmluvy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

Výpovedná lehota je 3 (slovom: tri) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
5. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím výpovednej lehoty,
 - b) zánikom predmetu nájmu,
 - c) výmazom právnickej osoby z obchodného registra.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.

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

s ú h l a s í

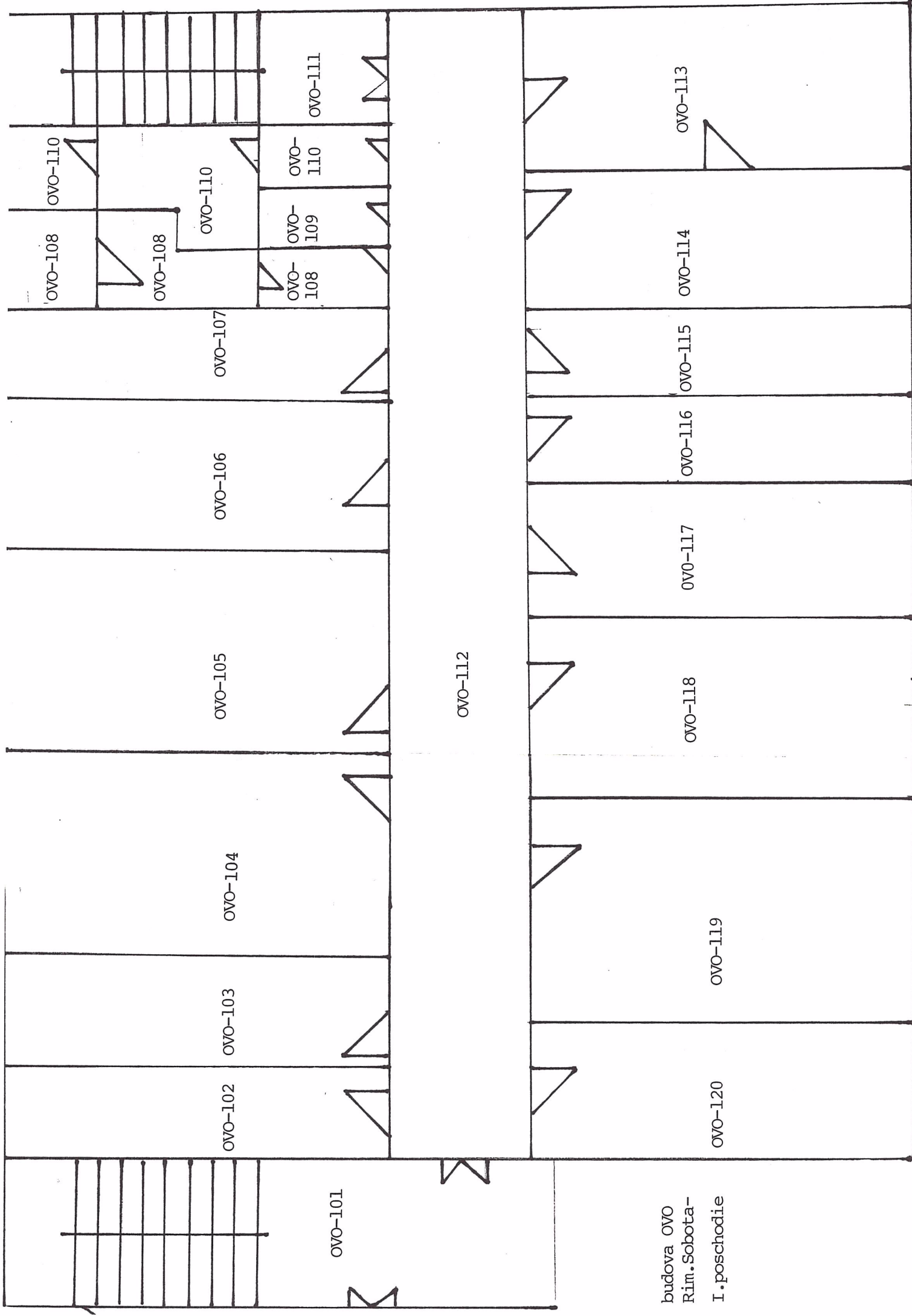
s nájmom priestorov o celkovej výmere 62 m² (miestnosti č. 102, 103, 106 a 107) na I. poschodí stavby (budova OVO) so súp. č. 1914, situovanej na pozemku parcela C KN č. 260/2, nachádzajúcej sa katastrálnom území Tomášová, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresným úradom Rimavská Sobota na liste vlastníctva č. 2774 v celosti, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti BovaChem s. r. o., so sídlom: Garbiarska 1919/14, 048 01 Rožňava, IČO: 47 539 461.

V Bratislave 17.10.2019

K spisu číslo: MF/11141/2019-821



JUDr. Branislav Pokorný
riadiť
odboru majetkovoprávneho



budova OVO
Rim.Sobota-
I.poschodie

**Kalkulačný list pre výpočet úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
k nájomnej zmluve č. 1/2019 uzatvorenej s nájomcom:**

BovaChem, s.r.o.
Garbiarska 1919/14, Rožňava

Prenajaté priestory spolu:

126 m²

miestnosť č. 102 - 12 m²

miestnosť č. 103 - 18 m²

miestnosť č. 104 - 32 m²

miestnosť č. 105 - 32 m²

miestnosť č. 106 - 21 m²

miestnosť č. 107 - 11 m²

A/ NÁJOMNÉ	miestnosť č. 102 - 17.00 €/m ² /rok	miestnosť č. 105 - 8.30 €/m ² /rok
	miestnosť č. 103 - 8.30 €/m ² /rok	miestnosť č. 106 - 8.30 €/m ² /rok
	miestnosť č. 104 - 8.30 €/m ² /rok	miestnosť č. 107 - 18.30 €/m ² /rok

Nájomné za rok: $(17 \times 12) + (8.30 \times 103) + (18.30 \times 11) = 1\,260.20$ €/rok

Nájomné za štvrt'rok: $1\,260.20 : 4 = 315.05$ €

B/ ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU	prenajaté priestory	
	€/m ² /rok	€/rok
dodávka zemného plynu na vykurovanie	4,16	524,16
spotreba elektrickej energie	7,14	899,64
vodné a stočné	1,39	175,14
odvoz smetí	0,34	42,84
ostatné	0,77	97,02
Výška služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:	13,80	1738,80

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu za rok: $13.80 \times 126 = 1\,738.80$ €/rok

Služby spojené s užívaním
predmetu nájmu za štvrt'rok: $1\,738.80 : 4 = 434.70$ €

C/ SUMARIZÁCIA	€/rok	€/štvrt'rok
Nájomné:	1 260,20	315,05
Úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, z toho:	1 738,80	434,70
dodávka zemného plynu na vykurovanie	524,16	131,04
spotreba elektrickej energie	899,64	224,91
vodné a stočné	175,14	43,79
odvoz smetí	42,84	10,71
ostatné	97,02	24,26
Za prenajaté priestory spolu	2 999,00	749,75

V Rimavskej Sobote, 9. januára 2019

Vypracovala: Hrušková

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA

Okresného súdu Košice I

k dátumu 11.06.2019

Oddiel: **Sro**

Vložka číslo: 34678/V

I. Obchodné meno

BovaChem s. r. o.

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Garbiarska 1919/14

Názov obce: Rožňava

PSČ: 048 01

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 47 539 461

IV. Deň zápisu: 14.12.2013

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. Výroba technických plynov
2. Výroba organických chemikálií
3. Výroba strojov pre hospodárske odvetvia
4. Výroba strojov a prístrojov pre domácnosť
5. Výroba elektromotorov, rozvádzačov, káblov a batérií
6. Výroba elektrických svietidiel, zariadení pre motory a vozidlá a signalizácie
7. Výroba meracích, kontrolných, testovacích, navigačných, optických a fotografických prístrojov a zariadení
8. Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom
9. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
10. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
11. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
12. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
13. Informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly

14. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
15. Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti
16. Odborná príprava v oblasti enviromentálneho manažérstva a auditu
17. Výskum a vývoj v oblasti prírodných a technických vied
18. Projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení

VII. Štatutárny orgán: konateľ

Meno a priezvisko: Ing. Štefan Bova, PhD.

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Garbiarska 1919/14

Názov obce: Rožňava

PSČ: 048 01

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia: 14.04.1965

Rodné číslo: 650414/6550

Vznik funkcie: 14.12.2013

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Konateľ koná za spoločnosť samostatne.

VIII. Spoločníci

Meno a priezvisko: Ing. Štefan Bova, PhD.

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Garbiarska 1919/14

Názov obce: Rožňava

PSČ: 048 01

Štát: Slovenská republika

Výška vkladu: 5 000,000000 EUR (Peňažný vklad)

Rozsah splatenia: 5 000,000000 EUR

IX. Výška základného imania

5 000,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

5 000,000000 EUR

Výpis zo dňa 11.06.2019

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Rimavská Sobota
Obec: RIMAVSKÁ SOBOTA
Katastrálne územie: Tomášová

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 15.07.2019
Čas vyhotovenia: 13:04:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2774

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
256	216	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		4
257/ 1	356	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
257/ 2	188	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
257/ 3	99	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		4
258/ 1	39	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
258/ 2	39	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
258/ 3	39	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
258/ 4	39	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
258/ 5	39	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
258/ 6	39	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
258/ 7	39	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
258/ 8	39	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
258/ 9	39	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
258/ 10	28	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
260/ 1	3482	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
260/ 2	540	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
260/ 21	295	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1127	256	20	budova vet.správy		1
1913	257/ 3	20	administr. budova		1
1914	260/ 2	20	budova OVO		1
1991	258/ 1	7	garáž I		1
4802	257/ 1	20	vet. laboratórium		1
4803	257/ 2	20	vet. ošetrovňa		1
	258/ 2	7	garáž II		1
	258/ 3	7	garáž III		1
	258/ 4	7	garáž IV		1
	258/ 5	7	garáž V		1
	258/ 6	7	garáž VI		1
	258/ 7	7	garáž VII		1
	258/ 8	7	garáž VIII		1
	258/ 9	7	garáž IX		1
	258/ 10	7	garáž X		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

7 - Samostatne stojaca garáž

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Slovenská republika

1 / 1

Identifikátor :

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol Z 2716/99 - 387/99; Zmena názvu organizácie Z 335/2002 - 202/2002

Titul nadobudnutia

Z 2029/2004 (zápis GP) - 529/04

Titul nadobudnutia

Žiadosť č.Z 1477/2009-497/09;

Účastník právneho vzťahu:

Správca

2 Regionálna veterinárna a potravinová správa Rimavská Sobota,
Kirejevská 22, Rimavská Sobota, PSČ 979 01, SR

/

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

2 K vlastníkovi č. 1 je správa ku všetkým nehnuteľnostiam

Poznámka:

Bez zápisu.