

ZMLUVA číslo 1/12/2020
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. Daniel Rajčok – vedúci RS Banská Bystrica
zriaďovateľ : Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava

Nájomca: Mixx, s.r.o.
so sídlom Makovického 15, 010 01 Žilina
IČO: 47585315
IČ DPH: nie je platca DPH
zastúpený: Emília Ďuriaková

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 prenájomiteľ) dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove PS SR š.p.,

Stredisko PS SR, š.p.
Banská Bystrica
súpisné číslo: 5888
katastrálne územie: Sásová

adresa: 974 11 Banská Bystrica
Pod Banošom 33
zapísané na Liste vlastníctva: 392
na parcele číslo: 2022

3. Predmetom nájmu sú:

a/ kancelária č: 05
b/ iné priestory – balkón

o celkovej výmere 16,00 m²
o celkovej výmere 5,92 m²

Čl. II.

Účel nájmu

1. 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: administratívne služby .

Čl. III.

Doba nájmu

1. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v Čl. I. na dobu určitú **od 1.1.2020 do 31.12.2021.**
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. Pred uplynutím doby nájmu môže nájomca písomne vypovedať zmluvu, iba z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Pri vypovedaní zmluvy podľa bodu 2. a 3. tohto článku sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej 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), 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 €
kancelária č. 05	16,00	40	640,00
balkón	5,92	5	29,60
s p o l u	21,92		669,60

a/ za ročný prenájom nebytové priestory

669,60 € bez DPH

b/ za poskytnuté služby uvedené v Čl. IV.1a ročne 500 € + DPH

Spolu za rok

1169,60 € bez DPH

Mesačná splátka 1169,60 / 12 = 97,47 € bez DPH

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

2. 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 služieb spojených s užívaním predmetu nájmu nájomcom. Rozdiel medzi zálohovými platbami dohodnutými v článku I. bodu 3 tejto zmluvy a skutočnou výškou služieb spojených 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.

Spôsob platenia nájomného

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom 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 prenajímateľ predloží nájomcovi faktúru.
4. V tých prípadoch, kde je samostatné počítadlo pre nájomcu a v zmluve dojednané, bude vystavená osobitná fakturácia za energiu.
5. Nájomca zloží na účet prenajímateľa (alebo do pokladne) depozit vo výške 2 mesačného nájomného (194,94 €), a to v termíne do konca prvého mesiaca prenájmu. Depozit môže byť použitý v prípade neplatenia nájomného alebo na uhradenie škôd spôsobených nájomcom zistených po ukončení prenájmu.
6. V prípade, že dôjde k omeškaniu s platením zo strany nájomcu prenajímateľ 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 si 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.
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.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno ukončiť:
 - a/ výpoveďou bez udania dôvodu v 3. 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.
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 Banskej Bystrici dňa: 2.1.2020

V Banskej Bystrici dňa: 2.1.2020

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....

.....