

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2020

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a 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: Štátna pokladnica
BIC: SPSRSKBA
č. účtu pre nájomné: SK49 8180 0000 0070 0007 5688
č. účtu pre úhradu služieb spojených
s užívaním predmetu nájmu: SK20 8180 0000 0070 0007 5723
(ďalej aj „prenajímateľ“)

Nájomca: MVDr. Katarína Dirbáková
so sídlom: Hnúšťa, Smečká 89, PSČ: 981 01
rodné číslo: 85512/6234
IČO: 35997214
DIČ: 1034416196
bank. spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.
BIC: OTPVSKBX
č. účtu: SK93 5200 0000 0000 1601 7833

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, súpisné č. 1914. Celková podlahová plocha budovy je 1 108 m².
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy v celkovej výmere 151 m², čo predstavuje 14 % z celkovej podlahovej plochy budovy a tieto priestory pozostávajú z miestnosti č. 002 s výmerou 21 m², miestnosti č. 003 s výmerou 12 m², miestnosti č. 004 s výmerou 22 m², miestnosti č. 005 s výmerou 11 m², miestnosti č. 006 s výmerou 20 m², miestnosti č. 018 s výmerou 31 m², miestnosti č. 019 s výmerou 14 m², miestnosti č. 020 s výmerou 20 m².
Pôdorys predmetných priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy využívať na podnikateľský účel ako veterinárnu ambulanciu na poskytovanie veterinárnej starostlivosti pre malé a drobné zvieratá.

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 zverejnenia tejto zmluvy o nájme v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Koniec lehoty nájmu pripadne na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začala. Ak nie je takýto deň posledným v mesiaci, pripadne 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 v sume 9.00 €/m²/rok za predmet nájmu uvedený v čl. II bod 2. tejto zmluvy, čo predstavuje celkom 1 359.00 €/rok. Celkové ročné nájomné je slovom jedentisíc trisopäťdesiatdeväť eur.
2. Nájomca sa zaväzuje celkové ročné nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy uhrádzať v splátkach nasledovne:
 - nájomné vo výške 339.75 € za I. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.2.,
 - nájomné vo výške 339.75 € za II. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.4.,
 - nájomné vo výške 339.75 € za III. štvrt'rok kalendárneho roka do 15.7.,
 - nájomné vo výške 339.75 € 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 2020 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,

2. komína, plynovej kotolne, plynových zariadení a plynových spotrebičov, expanzomatov a i.) a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu (napr. daň z nehnuteľnosti, zimná údržba komunikácií a pod.).
3. 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 alebo podľa %-neho podielu plochy, ktorú má nájomca v nájme, ku celkovej ploche budovy. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy bude nájomca hradiť zálohovo v dohodnutej výške 11.20 €/m²/rok, čo predstavuje 1 691.20 €/rok. Celková výška úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu za kalendárny rok je slovom: jedentisíc šesťstodeväťdesiatjeden eur dvadsať centov.
4. Nájomca sa zaväzuje služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorých výška je dohodnutá v bode 2. tohto článku zmluvy uhrádzať zálohovo nasledovne:
 - vo výške 422.80 € za I. štvrtrok kalendárneho roka do 15.2.,
 - vo výške 422.80 € za II. štvrtrok kalendárneho roka do 15.4.,
 - vo výške 422.80 € za III. štvrtrok kalendárneho roka do 15.7.,
 - vo výške 422.80 € za IV. štvrtrok kalendárneho roka do 15.10. príslušného kalendárneho roka.
5. 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.
6. 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.
7. 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 a zabezpečí poskytovanie dohodnutých služieb. Prenajímateľ vyhotoví o prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom písomný protokol v dvoch vyhotoveniach, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Príslušenstvo predmetu nájmu a jeho stav sa tiež uvedie do protokolu.
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, bleskozvodov, komínov, vodovodných, teplosných, kanalizačných, elektrických prípojk, 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 požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi 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 požiarimi 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 požiarimi ešte pred začatím predmetných prác alebo podujatí.
16. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za hnutel'ný majetok nájomcu umiestnený v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, za jeho stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie. Nájomca si preto má hnutel'ný 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 ohrozujúcich zdravie a životy ľudí.
22. Prenajímateľ je povinný odovzdať 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 Kirejevskej 22 v Rimavskej Sobotě.
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 vedeného 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 hnutel'nom 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 kalendárnych 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/ smrťou nájomcu.

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

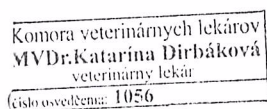
so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.

3. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2020 je vyhotovená na siedmych stranách a podpísaná v 7 rovnopisoch s určením po 2 rovnopisy pre každú zmluvnú stranu, 1 rovnopis pre Štátnu veterinárnu a potravinovú správu Slovenskej republiky Bratislava, 1 rovnopis pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, 1 rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
4. Všetky zmeny tejto zmluvy možno vykonať len písomne formou číslovaného dodatku k zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že sa s obsahom zmluvy oboznámili, porozumeli jej, že ju uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok, že s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Rimavskej Sobote, dňa 18. marca 2020

za nájomcu:

za prenajímateľa:



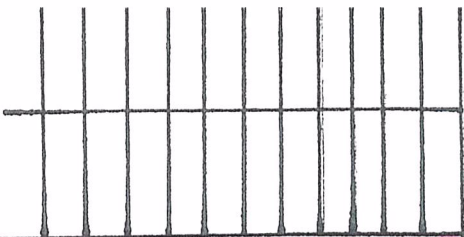
MVDr. Katarína Dirbáková v.r.

REGIONÁLNA VETERINÁRIA
A POTRAVINOVÁ SPRÁVA
RIMAVSKÁ SOBOTA
Kirejevská 22, PSČ 979 01

MVDr. Rudolf Smriga
riaditeľ

Prílohy:

1. pôdorys predmetu nájmu
2. kalkulačný list pre výpočet úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu
3. osvedčenie Komory veterinárnych lekárov Slovenskej republiky č. 1056 – kópia
4. potvrdenie o pridelení IČO zo dňa 26.1.2015 - kópia
5. list vlastníctva č. 2774 - kópia



OVO-001

OVO-003

OVO-002

OVO-003

OVO-004

OVO-005

OVO-006

OVO-007

OVO-008

OVO-009

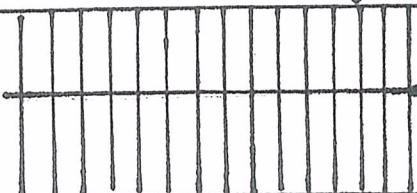
OVO-011

OVO-009

OVO-011

OVO-010

OVO-012



OVO-013

OVO-013

OVO-020

OVO-019

OVO-018

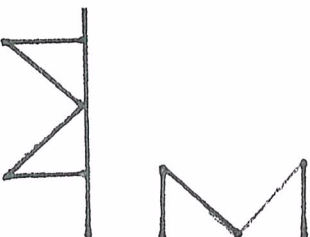
OVO-017

OVO-016

OVO-015

OVO-014

budova OVO
řím. Sobota-
prízemí



**Kalkulačný list pre výpočet úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
k nájomnej zmluve č. 1/2015 uzatvorenej s nájomcom:**

MVDr. Katarína Dirbáková

Prenajaté priestory spolu:
151 m²

A/ NÁJOMNÉ	9.00 €/m ² /rok
-------------------	----------------------------

Nájomné za rok: $9.- \times 151 = 1\,359.-$ €/rok

Nájomné za štvrt'rok: $1\,359 : 4 = 339.75$ €

B/ ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU	prenajaté priestory	
	€/m ² /rok	€/rok
dodávka zemného plynu na vykurovanie	3,35	505,85
spotreba elektrickej energie	5,70	860,70
vodné a stočné	0,85	128,35
odvoz smetí	0,40	60,40
ostatné	0,90	135,90
Výška služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:	11,20	1691,20

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu za rok: $11.20 \times 151 = 1\,691.20$ €/rok

Služby spojené s užívaním
predmetu nájmu za štvrt'rok: $1\,691.20 : 4 = 422.80$ €

C/ SUMARIZÁCIA	€/rok	€/štvrt'rok
Nájomné:	1 359,00	339,75
Úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, z toho:	1 691,20	422,80
dodávka zemného plynu na vykurovanie	505,85	126,46
spotreba elektrickej energie	860,70	215,18
vodné a stočné	128,35	32,09
odvoz smetí	60,40	15,10
ostatné	135,90	33,98
Za prenajaté priestory spolu	3 050,20	762,55

V Rimavskej Sobote, 18.3.2020

Vypracovala: Hrušková

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 151 m² v stavbe (budova OVO) so súp. č. 1914, situovanej na pozemku parcela C KN č. 260/2, nachádzajúcej sa v kat. území Tomášová, obec Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Rimavská Sobota na liste vlastníctva č. 2774, ktorých špecifikácia je v článku II bod 2. a v prílohe č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2020, do odplatného užívania veterinárneho lekára MVDr. Kataríny Dirbákovej, so sídlom: Sinecká 891, 981 01 Hnúšťa, IČO: 35 997 214.

V Bratislave 31.07.2020

K spisu číslo: MF/13856/2020-821

JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

