

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá na základe § 720 Občianskeho zákonníka v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov
zákona č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov

medzi :

AGROINŠTITÚT NITRA, Akademická č. 4, 949 01 NITRA
zastúpený: Doc. Ing. Jozef DVONČ, CSc., riaditeľ

IČO : 156 540

Bankové spojenie : Poľnobanka a.s. Nitra

Číslo účtu: 1248710/1200

ďalej ako prenajímateľ

a

AGENTÚRA PRE ROZVOJ VIDIEKA

v zastúpení : Ing. Jela Tvrdoňová, CSc. - konateľ

IČO : 340 75 381

Bankové spojenie : Poľnobanka a.s., Nitra

Číslo účtu : 117 22 69/1200

ďalej ako nájomca

Zmluvné strany sa dohodli plniť túto zmluvu takto :

ČI. I.

PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu :
 - a) časť nebytových priestorov v nehnuteľnosti prenajímateľa – administratívna budova v Nitre na Akademickej ul. č. 4, zapísanej na liste vlastníctva č. 1389, Katastrálny úrad Nitra, na parcele č. 1118/4, súpisné č. 952 a to :
 - miestnosť č. 26 v bloku B na prízemí, o výmere 12 m²
2. Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi na účely, na ktoré sú stavebne určené v súlade s § 85 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, t.j. na výkon administratívy.
3. Predmetom nájmu nie je pozemok.

ČI. II.
VÝŠKA NÁJOMNÉHO
A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÉHO PRIESTORU

- 2.1. Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán za 1 m² 300,- Sk.
- 2.2. Celková výška nájomného uvedeného v bode 2.1. tejto dohody sa stanovuje ako ročný predpis 12 m² x 300,- Sk = 3.600,- Sk pre nájomcu za prenájom kancelárií, v súlade so Zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a Vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., v znení neskorších predpisov.
- 2.3. V stanovenej čiastke za nájomné nie sú zahrnuté náklady, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby, spojené s užívaním tohto nebytového priestoru.
- 2.4. Výška ročných úhrad nákladov, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby, spojené s užívaním nebytových priestorov, je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 3.000,- Sk/m²/rok, čo činí ročný predpis 12 m² x 3.000,- Sk = 36.000,- Sk za prenájom kancelárie.
- 2.5. Celková výška úhrad nákladov uvedených v bode 2.4., ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby, spojené s užívaním nebytových priestorov sa stanovuje ako ročný predpis na 36.000,- Sk (slovom : tridsaťšesťtisíc slovenských korún).

ČI. III.
SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO
A ÚHRAD ZA SLUŽBY, SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- 3.1. Stanovená výška ročného nájomného vymedzená v bode 2.2. tejto zmluvy v sume: 3.600,- Sk, ako aj úhrada ročných nákladov za služby, spojené s užívaním nebytových priestorov, vymedzených v bode 2.5. tejto zmluvy v sume: 36.000,- Sk, spolu v celkovej ročnej výške : 39.600,- Sk (slovom: tridsaťdeväťtisícšesťsto slovenských korún), je splatná v mesačných splátkach vo výške 3.300,- Sk, a to vždy vopred do 15-kalendárneho dňa toho ktorého mesiaca na účet prenajímateľa na základe fakturácie.
- 3.2. Pokiaľ nájomca v uvedených termínoch splatnosti nezaplatí nájomné alebo úhrady nákladov za služby, spojené s užívaním týchto nebytových priestorov, je v omeškaní so splnením svojej zmluvnej povinnosti zaplatiť dlžnú sumu a prenajímateľ je oprávnený požadovať od neho úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

ČI. IV.
DOBA NÁJMU

- 4.1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú, t.j. na dobu od 1. 11. 2001 do 30.11.2001, od účinnosti tejto zmluvy s výpovednou dobou uvedenou v bode 4.3. tejto zmluvy.

- 4.2. Pred uplynutím doby nájmu môže prenajímateľ, ako aj nájomca, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, písomne vypovedať nájomnú zmluvu len z výpovedných dôvodov tak, ako sú stanovené v § 9 ods. 2 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 4.3. Výpovedná doba je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

**ČI. V.
PRÁVA A POVINNOSTI
PRENÁJÍMATEĽA A NÁJOMCU**

- 5.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na zmluvné užívanie podľa nájomnej zmluvy, v tomto stave ho na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- 5.2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.
- 5.3. Nájomca je povinný uhrádzať zo svojho účtu bežné opravy a náklady na údržbu, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
- 5.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, ani jeho časť do nájmu alebo podnájmu iným. Ak nájomca prenechá nebytový priestor do nájmu alebo podnájmu iným, je takáto zmluva neplatná.
- 5.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov nájmu na vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv.
Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vznikli na prenajatom majetku v prípade nesplnenia tejto jeho oznamovacej povinnosti.
- 5.6. Nájomca je povinný k vykonaniu všetkých, najmä však stavebných úprav a zmien nebytového priestoru, vždy vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
Ak prenajímateľ takýto súhlas udelí, je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou alebo so zmenou na prenajatom nebytovom priestore len v prípade, ak sa súčasne prenajímateľ udeleným súhlasom zaviazal nájomcovi tieto náklady uhradiť.
- 5.7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky vnútropodnikové predpisy vydané prenajímateľom v oblasti BOZP a požiaro-poplachové predpisy, s ktorými bol oboznámený, ako aj pokyny zodpovedných zamestnancov hospodárskej správy Agroinštitútu v tejto oblasti (energetika a správcu budov prenajímateľa).
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje používať elektrické spotrebiče v prenajatých priestoroch v zmysle pokynov energetika prenajímateľa s ohľadom na dodržiavanie odberových diagramov a ostatných energetických predpisov.

- 5.9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za BOZP svojich zamestnancov, dodržiava povinnosti vyplývajúce zo Zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení zákona č. 158/2001 Z. z., ako aj ostatných predpisov na zaistenie BOZP. Nájomca je povinný informovať svojich zamestnancov o možných ohrozeniach, preventívnych opatreniach a opatreniach na poskytnutie prvej pomoci, na vykonanie záchranných prác a na evakuáciu zamestnancov.
- 5.10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie predpisov požiarnej ochrany podľa zákona č. 126/1985 Zb. v znení neskorších predpisov o požiarnej ochrane za dodržiavanie predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia a podľa vyhlášky MV SR č. 82/1996 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona. Ďalšie podmienky požiarnej ochrany sú riešené osobitnou zmluvou.
- 5.11. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť škodu alebo ju inak odstrániť, ktorá z akéhokoľvek dôvodu vznikla prenajímateľovi priamym zavinením nájomcu nad rámec bežnej amortizácie.
- 5.12. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do prenajatých priestorov. Za škody spôsobené klientom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

ČI. VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

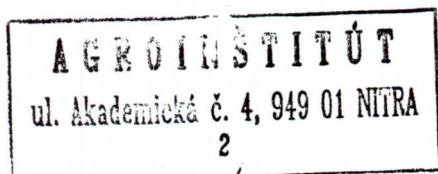
- 6.1. Uvedená nájomná zmluva sa uzatvorila s účinnosťou od 1. 11. 2001 na dobu 1 mesiaca, do 30. 11. 2001.
- 6.2. Uzatvorením tejto zmluvy o nájme stráca platnosť doterajšia nájomná zmluva, uzatvorená dňa 11. 1. 2001.

ČI. VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že zmluva o nájme nebytového priestoru nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.2. Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania dňom podpísania zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každá z účastníkov zmluvy obdrží po 2 rovnopisoch.

- 7.4. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
- 7.5. Účastníci vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.6. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.

V Nitre dňa: 1.11.2001



Prenajímateľ

Nájomca

Prílohy:

LV + výpis z OR nájomcu alebo živnostenský list

