

ZMLUVA O NÁJME **nebytových priestorov č. 203/D/475/12/09**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: Slovenská republika
Správca: Agrokomplex - Výstavníctvo Nitra, štátny podnik
Sídlo: Výstavná č. 4, 949 01 Nitra
Zastúpený: Ing. Miloslav Pisár - riaditeľ
IČO: 36855642
IČ DPH: SK2022506651
DIČ: 2022506651
Bankové spojenie: UniCredit Bank č.úctu 66 073 170 28/1111
Registrácia: Okresný súd Nitra, oddiel Pš Vložka 10007/N
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: Ministerstvo pôdohospodárstva SR sekcia kontroly
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
Zastúpený: Ing. Vladimír Pavelka, vedúci služobného úradu
IČO: 00156621
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: 7000 081 105/8180
/ďalej len nájomca/

I.

Predmet nájomnej zmluvy

- 1, Prenajímateľ ako správca majetku vo vlastníctve štátu dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v administratívnej budove Agrokomplexu-Výstavníctvo Nitra, š.p., ktorá je zapísaná v LV č. 1271, katastrálne územie Chrenová, na parcele číslo 1057, súpisné číslo 654, kancelária č. 32 a kancelária č. 43
- 2, Predmetom nájmu sú nebytové priestory o súhrnnej prenajatej výmere 36 m².
S predmetom nájmu sú spojené aj služby za užívanie nebytových priestorov
- 3, Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.
Zmluvné strany prehlasujú, že prenajaté priestory vyhovujú prevádzkovým podmienkam, hygienickým a požiarnebezpečnostným predpisom.
- 4, Predmetom nájmu nie je pozemok, na ktorom sa nebytové priestory, ktoré sú prenajímané nachádzajú.

II.

Účel nájmu

- 1, Nájomca sa zaväzuje vyššie uvedené priestory užívať výlučne za účelom: Kancelária, v súlade s predmetom svojej činnosti.

III.

Doba nájmu

- 1, Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú, a to : od 1.1.2010 do 31.12.2010.

IV.

Ukončenie nájmu

- 1, Prenajímateľ môže pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať nájomnú zmluvu, len z výpovedných dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 2, Nájomca môže pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať nájomnú zmluvu len z výpovedných dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nabytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 3, Nájomný vzťah môže byť ukončený dohodou zmluvných strán.
- 4, Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5, Nájomca je povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi po skončení nájmu v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Výška nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

- 1, Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy je stanovená v zmysle zákona NR SR o cenách č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z.Z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon NR SR o cenách a v súlade s opatrením Min. financií SR č. 01/R/2003 takto: za 1 m²/10 € t.j. za 36 m² 360 € ročne + DPH slovom: tristošesťdesiat eur.
- 2, Výška ročného nájomného je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Nájomca je povinný nájomné uhradiť vrátane DPH.
- 3, Vo výške ročného nájomného nie sú zahrnuté náklady, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
- 4, Výška ročných nákladov, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je stanovená dohodou zmluvných strán podľa ročnej priemernej spotreby, a to nasledovne:

- elektrická energia:	244,97 € ročne
- tepelná energia:	298,80 € ročne
- vodné, stočné	82,98 € ročne
ostatné náklady:	
- upratovanie	120,49 € ročne

Hovorné na kl. 190 a 191 bude faktúrované mesačne na základe vyúčtovania uskutočnených hovorov
- 5, Celková výška nákladov, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa stanovuje ako ročný predpis vo výške 747,24 € + DPH slovom : sedemstoštyridsaťsedem eur a dvadsaťštyri centov.
- 6, Pre prípad nezaplatenia dohodnutého nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený si účtovať úrok z omeškania vo výške 0,5% z celkovej sumy nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

VI.

Spôsob platenia nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 1, Výška ročného nájomného vymedzená v bode 1. článku V. tejto zmluvy v sume 360 €, ako aj výška ročných nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v sume 747,24 €, predstavujú spolu celkovú ročnú výšku v sume 1107,24 € + DPH: slovom jedentisícstosedem eur a dvadsaťštyri centov.
- 2, Zmluvné strany sa dohodli, že tak ročné nájomné ako aj ročná výška nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú fakturované štvrt'ročne a sú splatné najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka, pričom tento záväzok je splnený včas a riadne, ak uvedená suma bude pripísaná na účet prenajímateľa bez ďalšieho vyzvania.

- 3, Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa nájomných vzťahov a tiež ak dôjde k zvýšeniu cien nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v porovnaní so stavom ku dňu podpisu tejto zmluvy, zvýši sa nájomné a náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a to odo dňa účinnosti uzatvoreného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami. Nájomca bude o zmene v tomto bode vopred písomne informovaný.

VII.

Podmienky nájmu

- 1, Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich obvyklé užívanie a tým aj na dojednaný účel.
- 2, Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
- 3, Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v rozsahu určenom touto zmluvou, v súlade s predmetom svojej činnosti.
- 4, Predmetom nájmu nie sú pozemky, na ktorých sa prenajímané nebytové priestory nachádzajú.
- 5, Akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa. Náklady spojené s týmito stavebnými úpravami je nájomca povinný uhrádzať na svoje náklady. Stavebné investície, vykonané nájomcom, sa po skončení nájmu stávajú vlastníkom prenajíateľa a nájomca s týmto súhlasí.
- 6, Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.
- 7, Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Nájomca je povinný uhrádzať na svoj účet bežné opravy a náklady na údržbu, vrátane drobných opráv, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov.
- 8, Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a súčasne umožniť prenajíateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov na vykonanie týchto opráv. Nájomca zodpovedá prenajíateľovi za škody, ktoré vzniknú na prenajatom majetku v prípade nedodržania tejto oznamovacej povinnosti.
- 9, Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z platných predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci /v súčasnosti platný zákon NR SR č. 330/1996 Z.z o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v znení neskorších predpisov/ a zodpovedá aj za preškolenie svojich zamestnancov.

- 10, Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných predpisov o požiarnej ochrane /v súčasnosti platný zákon NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov/. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch vinou nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky.
- 11, Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody a vodných zdrojov. Ďalej sa nájomca zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia mesta, dodržiavať zákon o poplatkoch za znečistenie ovzdušia.
- 12, Prenajíateľ sa zaväzuje uhrádzať poistenie prenajatých objektov len pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou. Poistenie nad tento rozsah t.j. poistenie majetku nájomcu nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch, zabezpečí na vlastné náklady a zodpovednosť nájomca. Vznik poisťovnej udalosti je potrebné písomne aj telefonicky nahlásiť prenajíateľovi a to bezodkladne po zistení tejto skutočnosti.
- 13, Prenajíateľ je povinný umožniť pracovníkom nájomcu právo prístupu do prenajatých priestorov denne 7.00 do 18.00 hod. v pracovných dňoch s tým, že pracovníci nájomcu sa budú pohybovať iba v prenajatých priestoroch a cestách patriacim k nim. V pracovných dňoch po 18.00 hod., v dňoch pracovného voľna a pracovného pokoja prístup pracovníkov nájomcu je možný iba v doprovode pracovníka strážnej služby, pričom táto skutočnosť musí byť nahlásená strážnej službe vopred.
- 14, Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1, Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
- 2, Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 3, Zmeny alebo dodatky k zmluve možno vykonať len v písomnej forme.
- 4, Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia
- 5, Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.

6, Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť od 1.1.2010.

V Nitre, dňa: 07.12.2009

Bratislava, 15.1.2010

za prenajímateľa:

Agrokomplex - Výstavníctvo Nitra
Státny podnik
Výstavná 4, 949 01 NITRA
Oddelenie služieb

Agrokomplex – Výstavníctvo Nitra, š.p.
Ing. Milošlav Pišár
riaditeľ

za nájomcu:

Ministerstvo pôdohospodárstva
Slovenskej republiky
Dobrovičova 12
840 06 BRATISLAVA

Ministerstvo pôdohospodárstva SR
Ing. Vladimír Pavelka
vedúci služobného úradu