

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov č. 204/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: SK 2022506651
DIČ: 2022506651
Bankové spojenie: UniCredit Bank číslo účtu: 6607317028/1111
Zapísaný: 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
IČ DPH nepl. DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica., číslo účtu: 7000 0810105/8180
/ďalej len nájomca/

bratislava

PH

H

I. Predmet nájomnej zmluvy

- 1, Prenajímateľ ako správca majetku vo vlastníctve štátu dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory Garáž č.8, ktorá je zapísaná v LV č.1271, katastrálne územie Chrenová, na parcele číslo 1059/8, súpisné číslo 1032
- 2, Predmetom nájmu sú nebytové priestory uvedené v ods. 1. o súhrnnej prenajatej výmere: 20 m². S predmetom nájmu sú spojené aj služby za užívanie nebytových priestorov ako je využívanie automatickej otváracej brány, spotreba el. energie, osvetlenie garáže.
- 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 nachádzajú.

II. Účel nájmu

- 1, Nájomca sa zaväzuje vyššie uvedené priestory užívať výlučne za účelom : Garážovanie osobného automobilu.

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 nebytových 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.

V.

Výška nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

- 1, Výška ročného nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán za 1 m²/ 8,30 Eur t.j. za 20 m² 166,00 Eur + DPH ročne slovom: jednošesdesiatšesť eur.
- 2, Výška ročného nájomného a cena za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Nájomca je povinný cenu uhradiť vrátane DPH.
- 3, Pre prípad nezaplatenia dohodnutého nájomného za užívanie nebytových priestorov riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený si účtovať úrok z omeškania vo výške 0,5% z celkovej dlžnej sumy nájomného a okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

VI.

Spôsob platenia nájomného

- 1, Výška ročného nájomného a cena za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vymedzená v bode 1. článku V. tejto zmluvy predstavuje spolu celkovú ročnú výšku v sume. 166,00 Eur + DPH. slovom: jednošesdesiatšesť eur.
- 2, Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude fakturované štvrťročne a je splatné najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, pričom tento záväzok je splnený včas a riadne, ak uvedená suma bude pripísaná na účet prenajímateľa uvedeného na 1. strane bez ďalšieho vyzvania.

VII.

Podmienky nájmu

- 1, Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich obvyklé užívanie a tým aj na dojednaný účel.
- 2, Prenajímateľ 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 prenajímateľa. Náklady spojené s týmito stavebnými úpravami je nájomca povinný uhrádzať na svoje náklady. Stavebné investície, vykonané nájomcom, sa po skončení nájmu stávajú vlastníkom prenajímateľa 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 prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a súčasne umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov na vykonanie týchto opráv. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi 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 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 požiarmi 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, Prenajímateľ 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 poistnej udalosti je potrebné písomne aj telefonicky nahlásiť prenajímateľovi a to bezodkladne po zistení tejto skutočnosti.
- 13, Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi právo prístupu do prenajatých priestorov denne v neobmedzenom čase.
- 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:

za nájomcu:

Agrokomplex - Výstavníctvo Nitra
Štátny podnik
Výstavná 4, 949 01 NITRA
Oddelenie služieb
3.

Ministerstvo pôdohospodárstva
Slovenskej republiky
Pavelka
Bobrovičova 12
82 66 BRATISLAVA
240/1

Agrokomplex - Výstavníctvo Nitra š.p.
Ing. Miloslav Pisár
riaditeľ

Ministerstvo pôdohospodárstva SR
Ing. Vladimír Pavelka-vedúci služobného
úradu