

# Zmluva č. 5/2013/TSÚP

uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** Slovenská republika  
Technický a skúšobný ústav pôdohospodársky SKTC-106  
900 41 Rovinka  
Zastúpený: Ing. Petrom Rusňákom  
riaditeľom TSÚP  
IČO: 31827951  
DIČ: 2020683522  
Bankové spojenie: Štátna pokladňa  
číslo účtu: 7000078176/8180

**Nájomca:** Damira, s.r.o.  
Pribinova 18/9  
901 01 Malacky  
Zastúpená: Michalom Mrázom a Radovanom Mrázom  
IČO: 47243309  
DIČ: SK 2023645998  
Bankové spojenie: 2928886733/1100

## Článok 1

### Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v areáli TSÚP Rovinka, evidované na liste vlastníctva č. 463, katastrálne územie 852813 Rovinka, súpisné číslo 326, parcelné číslo 230.  
Špecifikácia prenajatých priestorov:  
- nebytové priestory dielňa so skladoom s celkovou plochou 105 m<sup>2</sup>
- 1.2 Prenajímateľ zabezpečí v uvedených objektoch riadnu dodávku elektrickej energie, dodávku vody vrátane odvodu odpadových vôd.

## Článok 2

### Účel nájmu

Nebytový priestor prenechaný na dočasné užívanie bude nájomca užívať na účely skladovania a spracovania zemiakov. Odovzdanie predmetu nájmu, stav energií ako aj prípadné závady budú zmluvnými stranami potvrdené preberacím protokolom.

### **Článok 3**

#### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 2 roky. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 3.2 Nájom možno skončiť kedykoľvek písomne dohodou účastníkov zmluvy. Súčasťou dohody o skončení nájmu musí byť vysporiadanie platenia nájomného a úhrad za služby a dodávky energií do dňa skončenia nájmu. Nájom končí dňom faktického odovzdania prenajatých priestorov nájomcovi a ich prevzatie prenajímateľom potvrdeného prijatím príslušných kľúčov od prenajatých priestorov.
- 3.3 Vypovedať zmluvu pred ukončením nájmu môžu obidve zmluvné strany na základe dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.. Ďalej prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu písomným oznámením nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť nehnuteľného majetku – kancelárske priestory, ktoré sú predmetom nájmu. Výpoveď musí byť druhej strane doručená písomne. Výpovedná lehota v týchto prípadoch je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### **Článok 4**

#### **Nájomné a úhrady služieb**

- 4.1 Výška nájomného v zmysle ponuky nájomcu v rámci osobitného ponukového konania je stanovená vo výške 3,20 €/m<sup>2</sup> mesačne, čo predstavuje 336,00 €/mesiac.
- 4.2 **Nájomné spojené s užívaním prenajatých priestorov je splatné**  
**mesačne vo výške: 336,00€**
- 4.3 **V prenajatých priestoroch sú samostatné merače. Úhradu za služby spojené s nájmom (dodávka elektriny, vodné a stočné), bude nájomcovi fakturované mesačne preddavkovo vo výške 100,00 €**
- 4.4 **Podkladom pre platby nájomného sú faktúry prenajímateľa.**
- 4.5 Výška nájomného podľa bodu 4.1 tohto článku bude počnúc rokom 2014 upravovaná každoročne k 1. marcu kalendárneho roka s prihliadnutím na výšku rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- 4.6 Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa podľa faktúry vystavenej prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, 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.

## **Článok 5**

### **Ďalšie práva a povinnosti účastníkov zmluvy**

#### **5.1 Povinnosti prenajímateľa:**

- 5.1.1 Odovzdať nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a zabezpečiť poskytovanie dohodnutých služieb.
- 5.1.2 Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniaskopnom stave.
- 5.1.3 Umožniť nájomcovi umiestnenie firemného označenia na vhodnom a viditeľnom mieste za úplatu.
- 5.1.4 Zabezpečiť poistenie objektu a nájomcovi prenechaných priestorov proti živelným pohromám.

#### **5.2 Práva prenajímateľa:**

- 5.2.1 Vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a vykonávania opráv a údržby na zabezpečenie užívania schopného stavu prenajatých nebytových priestorov. Za prítomnosti nájomcu v prípade potreby využívať strojné zariadenia umiestnené v prenajatých priestoroch.
- 5.2.2 Požadovať od nájomcu zmenu – zvýšenie nájomného a úhrad za služby a dodávky energií za podmienok uvedených v bode 4.4 zmluvy.

#### **5.3 Povinnosti nájomcu:**

- 5.3.1 Užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 5.3.2 Stavebné úpravy vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
- 5.3.3 Hradiť náklady spojené s obvyklým udrzovaním prenajatých nebytových priestorov ako aj akékoľvek úpravy účelovej povahy na zabezpečenie účelu nájmu.
- 5.3.4 Oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 5.3.5 Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností vyplývajúcich:
  - a) zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
  - b) zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene, a doplnení niektorých zákona v znení neskorších predpisov,
  - c) zo zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

- d) povinnosti ochrany predmetu nájmu (majetku prenajímateľa),
  - e) povinnosti ochrany majetku vneseného do prenajatých nebytových priestorov nájomcom.
- 5.3.6 Zabezpečovať a zodpovedať za riadne uzamykanie prenajatých priestorov, uzavretie okien a odstavenie spotrebičov energií v mimopracovnej dobe.
- 5.3.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je tato zmluva neplatná.
- 5.3.8 Nerušiť a neobťažovať svojou prevádzkou, konaním a správaním sa zamestnancov nájomcu a iných osôb, za ktoré nájomca zodpovedá, prevádzku prenajímateľa a iných nájomcov objektu.
- 5.3.9 Pokiaľ nedôjde k inej dohode uviesť prenechané nebytové priestory pri skončení nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu, ku ktorému došlo riadnym užívaním v súlade s účelom užívania. Prenajaté priestory prenajímateľovi riadne odovzdať a o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a ich stave spísať s prenajímateľom protokol.
- 5.3.10 Nájomca pre prístup do areálu používa pridelený čipový kľúč. Povinnosťou nájomcu je pri odchode z areálu TSÚP skontrolovať či došlo k uzavretiu brány. V prípade nedodržania tejto povinnosti bude prenajímateľ oprávnený z nájmomcom ukončiť nájomnú zmluvu okamžite.
- 5.3.11 Stratú prideleného čipového kľúču je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Vydanie náhradného čipu je spoplatnené sumou 10 €. V prípade nenahlásenia straty čipu bude nájomca povinný nahradiť vzniknuté škody na majetku.

#### **5.4 Práva nájomcu:**

Užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a požadovať od prenajímateľa dohodnuté služby a dodávky energií.

### **Článok 6 Prechodné a záverečné ustanovenia**

- 6.1 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a budú číslované.
- 6.2 Zmluva, vrátane dodatkov nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR
- 6.3 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 prepisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

- 6.4 Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 6.5 Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií SR a jeden rovnopis pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
- 6.6 Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a zákona č. 211/200 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 6.7 Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Rovinke 30.10.2013

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca