

**Zmluva č. 53/2014-240/MPRV SR o nájme nebytových priestorov**  
uzatvorená v zmysle zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších  
predpisov a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení neskorších predpisov

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja  
vidieka Slovenskej republiky  
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava  
Zastúpený: PaedDr. Anton Stredák, vedúci služobného úradu  
IČO: 00156 621  
DIČ: 2021291382  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu: 7000081041/8180 – nájomné  
IBAN: SK4881800000007000081041  
č. účtu: 7000081105/8180 – prevádzkové náklady  
IBAN: SK6681800000007000081105  
/ďalej len „prenajíateľ“/

a

**Nájomca:** **POINFO LV, s.r.o.**  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného úradu Nitra  
Oddiel: Sro, vložka číslo: 36162/N  
Sídlo: Poľná 489/25, 935 26 Starý Tekov  
Zastúpený: Ing. Milan Bátovský, konateľ  
IČO: 47519606  
DIČ: 2023955307  
IBAN: SK6802000000003213390958  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. účtu: 3213390958/0200  
/ďalej len „nájomca“/.

**Článok II.**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v administratívnej budove v Leviciach na Dopravnej ulici č. 14, ku ktorým prenájomca vykonáva správu majetku štátu v spoluvlastníckom podiele 1/10. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na III. poschodí v celkovej výmere **23,00 m<sup>2</sup>**, a to kanceláriu č. 324.

Prenajíateľ je správcom majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v spoluvlastníckom podiele 1/10, administratívnej budovy so súpisným číslom 2440, katastrálne územie Levice, zapísanej na LV č. 4479, nachádzajúce sa na parcele č. 519 ako zastavané plochy a nádvoria.

2. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov do podnikateľského nájmu nájomcovi na administratívne účely.

### **Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Nájomca:
  - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania tejto zmluvy, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytových priestorov,
  - b/ je povinný oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa písm. a/ a b/ tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
  - c/ môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa; tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenajímateľ po skončení tejto zmluvy pred odovzdaním predmetu nájmu,
  - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
  - e/ je oprávnený umiestniť v prenajatých nebytových priestoroch vlastné vybavenie,
  - f/ nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
  - g/ zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou,
  - h/ vráti prenajímateľovi po ukončení tejto zmluvy predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
  - i/ nesmie na prenajatú nehnuteľnosť zriadiť záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť,
  - j/ sa zaväzuje užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel podľa čl. II. ods. 2,
  - k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu,
  - l/ nájomca je povinný umožniť na požiadanie vstup prenajímateľovi alebo ním povereným osobám v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými situáciami súvisiacimi s predmetom nájmu.

### **Článok IV. Výška a splatnosť nájomného a ostatných nákladov a spôsob ich platenia**

1. Sadzby nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov sa stanovujú v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách a výška nájomného sa dohoduje taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.

2. Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje **ročnú sumu vo výške 598,00 €**, t. j. **26,00 €/m<sup>2</sup>/rok**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku **nájomného v štvrt'ročných splátkach** vo výške **149,50 €** podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. účtu: 7000081041/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok.
5. Úhrada za prevádzkové náklady predstavuje ročnú sumu vo výške **350,52 €**.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **štvrt'ročne platby vo výške 87,63 €** za dodanú a spotrebovanú elektrickú energiu, vodu, teplo, odvoz odpadu, bežné náklady na opravy, údržbu a prevádzku budovy spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. 7000081105/8180.
7. Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi v pomere plochy nebytových priestorov /4,33 %/ k celkovej ploche v správe prenajímateľa.
8. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže prenajímateľ upraviť výšku zálohových platieb.
9. Ak nájomca nevykoná úhrady platieb za nájom a prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v stanovenej lehote, je povinný zaplatiť úroky z omeškania z dlžnej sumy. Výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky /§ 17 ods. 1 zákona č. 659/2007 Z. z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov/ platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť spolu s omeškanou platbou.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady platieb za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, plyn, teplo a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúcich vplyv na tieto otázky.

## Článok V.

### Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 2 roky** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
  - a/ uplynutím doby platnosti,
  - b/ písomným oznámením prenajímateľa nájomcovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,
  - c/ písomnou dohodou zmluvných strán,
  - d/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán; výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,
  - e/ odstúpením podľa bodu 3. tohto článku.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany nájomcu stanovených v čl. III. ods. 3 písm. f/, i/, j/,k/ a l/ a v čl. IV. ods. 3 a 6 tejto zmluvy.

## Článok VI.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej uverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Touto zmluvou sa ruší zmluva č. 711/2011-240/MPRV SR zo dňa 25.05.2011.
3. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú svoje spory riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou, ak nedôjde k dohode môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť s vecou na súd.
5. Neupravené vzťahy touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ dostane tri vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia a MF SR jedno vyhotovenie na archívne účely.
7. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

8. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

V Bratislave dňa 21.02.2014

V Leviciach dňa 14.02.2014

.....  
prenajímateľ  
PaedDr. Anton Stredák  
vedúci služobného úradu

.....  
nájomca  
POINFO LV, s.r.o.  
Ing. Milan Bátovský, konateľ