

# ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona 116/90 Zb. o nájme nebytových priestorov

## Zmluvné strany:

**Prenajímateľ:** **Hydina KOŠICE s.r.o., 065 11 Nová Ľubovňa 505,**  
registrovaná v OR Os Prešov, oddiel Sro, vložka 22300/P  
zastúpená: Klaudia Konkoľová, konateľ spoločnosti  
IČO: 45300950, IČ DPH: SK2022959136  
Č. účtu: 4010737207/7500

a

**Nájomca:** **Regionálna veterinárna a potravinová správa Košice-mesto,**  
Hlinkova 1/C, 040 01 Košice  
IČO: 31295169  
zastúpená riaditeľom : MVDr. Vladimír Šalitraš, PhD.

## I. Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako nájomca nehnuteľností na ulici Napájadlá č.1 v Košiciach, zapísaných na LV č. 10118, kat. územie jazero, parcela č. 305/148, súpisné číslo 1837, prenajíma nájomcovi do podnájmu časť nebytových priestorov o podlahovej ploche:

- a. kancelárske priestory A, 4,65m x 2,21m = 10,3m<sup>2</sup>
- b. kancelárske priestory B, 4,60m x 4,52m = 20,8m<sup>2</sup>

## II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva do podnájmu nájomcovi nebytové priestory podľa článku I., za účelom používania zamestnancami Regionálnej veterinárnej a potravinovej správy Košice-mesto, v zmysle Nariadenia vlády SR č. 282/2003 Z.z. (príloha č.2, časť A, bod 9)

## III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s tým, že nájom začína dňom 1.2.2011

## IV. Nájomné

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 40 €/m<sup>2</sup> kancelárskych priestorov ročne.

Mesačné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať spätne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k poslednému dňu príslušného mesiaca, so splatnosťou 14 dní. V nájomnom je zahrnuté vykurovanie a dodávka elektriny a vody pre prenajaté nebytové priestory.

## V. Iné dojednania

Nájomca preberá nebytové priestory v užívateľskom stave a plne zodpovedá za škody v prenajatých priestoroch spôsobené počas ich užívania alebo za škody spôsobené na susedných objektoch zavinených konaním alebo z nedbanlivosti.

Nájomca sa zaväzuje:

- a) nebytové priestory udržiavať v čistom stave, dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy, chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi,
- b) umožniť v pracovných hodinách prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov po predchádzajúcom dojednaní s nájomcom (poverenej osoby) za účelom kontroly spôsobu užívania priestorov
- c) realizovať stavebné úpravy na prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a ostatných náležitostiach, ktoré vyžadujú právne predpisy,
- d) zabezpečovať sám a na svoje náklady bežné opravy a údržbu súvisiacu s užívaním prenajatých nebytových priestorov mimo opráv vyplývajúcich zo skrytých väd, živelných vplyvov na nehnuteľnosti a opráv z titulu normálneho opotrebenia nehnuteľností,
- e) nerušiť prevádzkou v priestoroch nočný klud a občianske spolužitie,
- f) neprenechať prenajaté priestory ďalšiemu podnájomníkovi,
- g) uviesť priestory do užívania schopného stavu pri ukončení nájmu,
- h) zabezpečiť si v plnej miere ochranu pred požiarom podľa §4 a §5 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom, v znení neskorších zmien a doplnkov

#### **VI. Skončenie nájmu**

Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu s 1 mesačnou výpovednou lehotou.

Výpovedné lehoty začínajú plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola písomná výpoveď doručená.

#### **VII. Záverečné ustanovenia**

Táto zmluva je uzavretá po dohode zmluvných strán a môže byť doplnená, menená prípadne zrušená v každej svojej časti alebo celkom, jedine písomnou dohodou zmluvných strán.

V prípade formy písomného dodatku, tento sa stáva neoddeliteľnou časťou zmluvy. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Z. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.

Na znak súhlasu s celým jej obsahom bola táto zmluva podpísaná zmluvnými stranami.

Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.

V Košiciach, 27.1.2011

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca