

PD/2011/000369  
19/2011

**ZMLUVA číslo 1/ 21 /2011  
o nájme nebytových priestorov**

uzavretá v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa §§ 663 - 684 Obč. zákonníka

**Zmluvné strany :**

**Prenajímateľ:** Plemenárske služby Slovenskej republiky, štátny podnik  
**so sídlom** Starohájska 29, 852 27 Bratislava  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel Pš, Vložka č. 426/B  
**IČO:** 36 856 096  
**IČ DPH:** SK2022511304  
**zastúpený:** Ing. Görözdi Péter – riaditeľ  
**zriad'ovateľ :** Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR  
Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava

**Nájomca:** BIO servis s r.o.  
**so sídlom** Bayerova 7, 080 01 Prešov  
**IČO:** 36455431  
**IČ DPH:** SK2020006648  
**zastúpený:** Ing. Varcholová Iveta

**Čl. I.  
Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov, zariadenia a služieb spojených s prenájomom, bližšie špecifikovaných v tejto zmluve, ako aj spôsob odplaty za ne.
2. Správca majetku vo vlastníctve štátu (ďalej len prenájomateľ) dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove PS SR š.p.,

**VOJ: RS Prešov**  
súpisné číslo :2850  
katastrálne územie: **Prešov**

**adresa : 080 01 Bayerova 7, Prešov**  
zapísané na Liste vlastníctva č. :239  
na parcele číslo : 3971

3. Predmetom nájmu sú:

a/ kancelárie č.3,7,8,4.....	o celkovej výmere	<b>62,55 m<sup>2</sup></b>
b/ iné priestory .2,3 /sut/,4,5,6	o celkovej výmere	<b>24,02 m<sup>2</sup></b>
c/ dvor	o celkovej výmere	<b>105,00 m<sup>2</sup></b>

## Čl. II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje tieto priestory užívať len pre účely vlastnej organizácie a len pre výkon činnosti, na ktoré má tuzemskými úradmi udelené povolenie podľa platných predpisov.

Predmet činnosti : **predaj inseminačných dávok**

Udelené povolenie : **výpis z obchodného registra zo dňa 19.05.1998**

## Čl. III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v Čl. I. na dobu **n e u r č i t ú od 1.1.2011.**
2. Pred uplynutím doby nájmu môže prenajímateľ písomne vypovedať zmluvu iba z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Pred uplynutím doby nájmu môže nájomca písomne vypovedať zmluvu, iba z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Pri vypovedaní zmluvy podľa bodu 2. a 3. tohto článku sa zmluvné strany dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

## Čl. IV. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
  - a/ dodávka elektrickej energie, plynu, vody, vykurovanie miestností a odvoz odpadu
  - b/ údržba a opravy
  - c/ ďalšie povinnosti, ktoré upravujú právne predpisy prenajímateľovi.

**Čl. V.**  
**Výška a splatnosť nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej výške úhrady za prenajaté priestory:

priestory	výmera v m <sup>2</sup>	sadzba za m <sup>2</sup> v €	ročne spolu €
kancelárske	62,55	25,0	1563,75
iné nebytové	24,02	7,00	168,14
dvor	105,00	4,00	420,00
<b>s p o l u</b>	<b>191,57</b>		<b>2151,89</b>

**cena bez DPH**  
-----

a/ za prenajaté nebytové priestory **2151,89 €**  
b/ za poskytnuté služby uvedené v Čl. IV. **2281,56 €**

-----

**Spolu za rok** **4.433,45 €**

**Mesačná splátka** **:12 = 369,45 €**

Pri fakturácii bude k sume pripočítaná **čiasťka DPH podľa aktuálnej sadzby**.

2. Pri zmene cien za služby uvedené v Čl. IV. budú tieto premietnuté do mesačných splátok úhrady nájomného.

**Čl. VI.**  
**Spôsob platenia nájomného**

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom formou mesačných splátok do 15. dňa v bežnom mesiaci.
2. Úhrada nájomného sa uskutočňuje za protokolárne prevzaté priestory nájomcom odo dňa ich prevzatia.
3. Na mesačné splátky prenajíateľ predloží nájomcovi faktúru.
4. V tých prípadoch, kde je samostatné počítadlo pre nájomcu a v zmluve dojednané, bude vystavená osobitná fakturácia za energiu.
5. V prípade, že dôjde k omeškaniu s platením zo strany nájomcu prenajíateľ si vyhradzuje uplatniť si úrok z omeškania v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.

## **Čl. VII. BOZP a OPP**

1. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje v zákonných lehotách predpísané revízne prehliadky na všetkých strojoch a zariadeniach a elektrických spotrebičoch, používaných v prenajatých priestoroch k svojej činnosti. Kópie revíznych správ nájomca predkladá správcovi prenajatých priestorov ihneď po ich vykonaní.
2. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá za dodržiavanie zásad BOZP v rozsahu ustanovenom v Zákone NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov a v oblasti zabezpečenia Ochrany pred požiarmi v rozsahu ustanovenom v § 4 a v § 5 Zákona SNR č. 314/2001 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca v prenajatých priestoroch zodpovedá za dodržiavanie hygienických predpisov.

## **Čl. VIII. Úprava a údržba prenajatých priestorov**

1. Prenajíateľ zabezpečuje pravidelnú údržbu nebytových priestorov ako aj generálne opravy.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.
3. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých priestoroch môže nájomca uskutočniť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa. V takýchto prípadoch náklady na úpravy hradí nájomca ak sa nedohodlo inak.

## **Čl. IX. Ostatné dohodnuté podmienky**

1. Pre nájomcu a pracovníkov, ktorých nájomca zamestnáva, je záväzný Domový poriadok pracoviska PS SR š.p..
2. Pokiaľ dôjde počas doby nájmu k zániku prenajíateľa, práva a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy neprechádzajú na jeho právneho nástupcu.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na budove alebo v prenajatých nebytových priestoroch, vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
4. Prenajíateľ neručí za vnesené veci nájomcu. Nájomca je povinný mať veci vnesené do prenajatých priestorov poistené, inak v plnom rozsahu škodu za poškodenie alebo odcudzenie znáša sám.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu nedá do podnájmu, nezaloží ho, nezaťaží ho a ani nepoužije iný spôsob nakladania s predmetom nájmu.

6. Nájomca môže umiestňovať svoje informačné tabule v budove ako i na priečelí budovy, iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Po ukončení nájmu je ich povinný na svoje náklady odstrániť a to tak aby nedošlo k poškodeniu budovy.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal, resp. upravené v rozsahu vzájomnej písomnej dohody.

## Čl. X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli že zmluvu možno ukončiť :
  - a/ výpoveďou bez udania dôvodu v 2. mesačnej výpovednej lehote. Tá začína plynúť prvým kalendárnym dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej strane,
  - b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - c/ okamžitým odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každý účastník zmluvy dostane po dvoch rovnopisoch.
3. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je protokol o odovzdaní nebytových priestorov.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sú možné len písomnou formou po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluva nadobúda účinnosť a právoplatnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou z nej vyplývajúce sa riadia príslušnými ustanoveniami obchodného zákonníka.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Bratislave, dňa: 01.01.2011

Za nájomcu :

**BIO servis s.r.o.**  
Bayerova 7  
080 01 PREŠOV  
IČO: 364 55 431 IČ DPH: SK2020006648

Za prenajímateľa :

**PLEMENÁRSKE SLUŽBY  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY, š.p.**  
Regionálne stredisko  
Bayerova 7  
080 01 Prešov  
- 2 -

**Ing. Görözdi Péter**  
riaditeľ PS SR š.p

Prílohy: List vlastníctva  
Protokol o prevzatí priestorov

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 707 Prešov  
 Obec : 524 140 PREŠOV  
 Katastrálne územie: 849 502 Prešov

Dátum vyhotovenia: 05.03.2008  
 Čas vyhotovenia : 11:25:44

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.239

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3970	399	Ostatné plochy	14270	204	1	
3971	490	Zastavané plochy a nádvoria	13200	204	1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

13200 - Pozemky, na ktorých sú postavené nebytové budovy označené súpisným číslom

14270 - Pozemky, ktoré slúžia ako manipulačné, skladové a dielenské plochy

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
2850	3971	650	administratívne a kancelárske priestory		1

Legenda:

Kód druhu stavby

650 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel :

1/1

Titul nadobudnutia

Z 516/2008-Rozhodnutie Ministerstva pôdohospodárstva č.5136/2007

Z 4602/2005-Rozhodnutie OPU 2005/3015-3

Z 1061/2006-Potvrdenie o určení sč.VQ3/DK 100/2850/06

R 446/2007-Rozhodnutie Mesta Prešov č.P 2007/2062 o zmene v užívaní stavby

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)  
číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)  
číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Plemenárske služby Slovenskej republiky, štátny podnik, Starohájska 29,  
Bratislava, SR

IČO: 36856096  
Spoluvlastnícky podiel :

0/0

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



Objednávka: 3382/2008  
Vyhotovil: Fabiánová

*Fabiánová*

## Z Á Z N A M

### o odovzdaní nebytových priestorov do užívania

Nájomca. **BIO servis s .r.o.** potvrdzuje, že mu boli pridelené do užívania v zmysle Zmluvy č.: **1/21/2011** nebytové priestory v budove Plemenárskych služieb SR, š.p. v Prešove, Bayerova 7.

Priestory boli nájomcovi odovzdané bez kancelárskeho zariadenia, bez závad, v užívania schopnom stave. Taktiež boli odovzdané kľúče od predmetných kancelárií a od hlavného vchodu.

**BIO servis s.r.o.**  
Bayerova č.7 (2)  
080 01 PREŠOV  
IČO: 364 55 411 IČ DPH: SK2020006648

Nájomca:

Správca budovy:

**PLEMENÁRSKE SLUŽBY**  
**SLOVENSKEJ REPUBLIKY, š.p.**  
Regionálne stredisko  
Bayerova 7  
080 01 Prešov  
- 2 -

V Prešove, 01.01.2011