

FR 12011/000372
22/2011

**ZMLUVA číslo 4/ 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 :

Prenajíateľ: 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
zriaďovateľ : Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava

Nájomca: DAGRO, s.r.o.
so sídlom Štefánikova 35, 066 01 Humenné
IČO: 44456387
IČ DPH: SK2022748629
zastúpený: Ing. Vladimír Dadaj

**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 prenájíateľ) dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove PS SR š.p.,

VOJ: RS Prešov
súpisné číslo : 43
katastrálne územie: **Humenné**

adresa : 066 01 Humenné, Štefánikova 35.
zapísané na Liste vlastníctva č. 794
na parcele číslo : 3910/1

3. Predmetom nájmu sú:

a/ kancelárie č.....

o celkovej výmere **18,70 m²**

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 : **kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/.**

Udelené povolenie : výpis z obchodného registra zo dňa **03.08.2009**

Čl. III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory uvedené v Čl. I. na dobu **neurčitú** 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 ²	sadzba za m ² v €	ročne spolu €
kancelárske	18,70	21,58	403,55
iné nebytové			
s p o l u	18,70		403,55

cena bez DPH

a/ za prenajaté nebytové priestory **403,55 €**
b/ za poskytnuté služby uvedené v Čl. IV. **518,28 €**

Spolu za rok **921,83 €**

Mesačná splátka **:12 = 76,82 €**

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 prenajímateľ 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 prenajímateľ 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 prenajíateľa. 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.
8. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť zmluva predchádzajúca.

V Bratislave, dňa: 01.01.2011

Za nájomcu :

DAGRO, s.r.o.
Štefánikova 35, 066 01 HUMENNÉ
IČ: 44 456 387 IČ: DPH: SK20271822

Za prenajímateľa :

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

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

Prílohy: List vlastníctva
Protokol o prevzatí priestorov

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 702 Humenné
 Obec : 520 004 HUMENNÉ
 Katastrálne územie: 820 121 Humenné

Dátum vyhotovenia: 14.03.2008
 Čas vyhotovenia : 11:45:11

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 794

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3909/1	197	Zastavané plochy a nádvoría	13600		1	
3909/2	199	Zastavané plochy a nádvoría	13600		1	
3910/1	516	Zastavané plochy a nádvoría	13603		1	
3910/2	155	Ostatné plochy	14270		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

13600 - Pozemky, na ktorých sú postavené budovy bez označenia súpisným číslom

13603 - Pozemky, na ktorých sú postavené ostatné inžinierske stavby

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

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
1528	3910/1	650	Administratívna budova		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 Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel :

1/1

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č. 5136/2007-420 zo dňa 7.12.2007, Z-119/08

R-51/08 zo dňa 13.3.2008

Účastník právneho vzťahu: Správca

3 Plemenárske služby Slovenskej republiky, štátny podnik, Starohájska 29,
Bratislava, PSČ 852 27, SR

IČO: 36856096

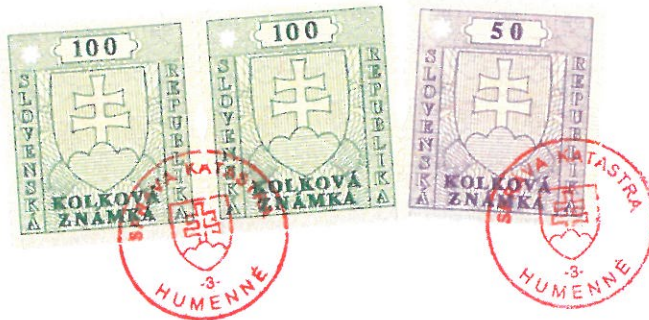
Spoluvlastnícky podiel : 0/0

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



Objednávka: K1-1035/08
Vyhotožil: Stanko



Z Á Z N A M

o odovzdaní nebytových priestorov do užívania

Nájomca...**DAGRO, s.r.o.** potvrdzuje, že mu boli pridelené do užívania v zmysle Zmluvy č.: **4/21/2011** nebytové priestory v budove Plemenárskych služieb SR, š.p. v Humennom, Štefánikova 35.

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

Nájomca:

DAGRO, s.r.o.
Štefánikova 35, 066 01 HUMENNÉ
IČO: 44 456 387, IČ DPH: SK2022748020

Správca budovy:

PLEMENÁRSKE SLUŽBY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY, š.p.
Regiónálne stredisko
Kajzerova 7
080 01 Prešov
- 2 -

V Humennom, 01.01.2011