

**ZMLUVA číslo 1/ 09 /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
zriaďovateľ : Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava

Nájomca: Slovenské biologické služby, a.s.
so sídlom Kremnička 2, 974 05 Banská Bystrica
IČO: 35 706 660
IČ DPH: SK 2020264917
zastúpený: Ing. Miloslav Šebek – generálny riaditeľ

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

VOJ: RS Topoľčany
súpisné číslo : 2209
katastrálne územie: Topoľčany

adresa : Pod Kalváriou 2209,955 01 Topoľčany
zapísané na Liste vlastníctva č. 1177
na parcele číslo : 1468
garáže: 1470, 1469/1, 1469/2

3. Predmetom nájmu sú:

a/ kancelárie č. ..7, 8, 9.....	o celkovej výmere71,57.....	m²
b/ iné priestory	o celkovej výmere42,40...	m²
c/ garáže	o celkovej výmere36,00....	m²
d/ pozemok	o celkovej výmere-.....	m²
e/ zariadenie kancelárie	v nadobúdacej hodnote-.....	€

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 : inseminácia HD

Udelené povolenie : 25.07.1997

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	ročne spolu €
kancelárske	71,57	16,60	1188,06
iné nebytové	42,40	6,64	281,54
garáže	36,00	6,64	239,04
pozemok	-	-	-
s p o l u	149,97		1708,64

	cena bez DPH

a/ za prenajaté nebytové priestory	1708,64 €
b/ za poskytnuté služby uvedené v Čl. IV.	1945,83 €
c/ za používanie kancelárskeho nábytku (6% z nad. hodnoty zariadenia €)	- €
d/ za prenajatý pozemok	- €

Spolu za rok	€
Mesačná splátka 3654,47 :12 =	304,54 €

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 požiarimi 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. Prenajímateľ zabezpečuje pravidelnú údržbu nebytových priestorov ako aj generálne opravy.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ 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 prenajímateľa. 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 prenajímateľa, 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. Prenajímateľ 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.
8. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť zmluva predchádzajúca.

V Bratislave, dňa: 31.12.2010

Za nájomcu :

SLOVENSKÉ BIOLOGICKÉ SLUŽBY, a.s.
Kremnička 2
974 05 Banská Bystrica

Za prenajímateľa :

PLEMENÁRSKE SLUŽBY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY, š.p.
Regionálne stredisko
ul. Pod Kalváriou 2209
955 01 Topoľčany

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

Prílohy: List vlastníctva

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 406 Topoľčany
 Obec : 504 998 TOPOĽČANY
 Katastrálne územie: 863 548 Topoľčany

Dátum vyhotovenia: 04.03.2008
 Čas vyhotovenia : 08:40:28

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1177

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1468	180	Zastavané plochy a nádvoria	13200		1	4
1469/1	57	Zastavané plochy a nádvoria	13200		1	4
1469/2	57	Zastavané plochy a nádvoria	13200		1	4
1469/3	1319	Zastavané plochy a nádvoria	13104		1	4
1470	134	Zastavané plochy a nádvoria	13200		1	4

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

13104 - Pozemky, na ktorých je dvor

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
2209	1468	650	administratívna budova		1
2209	1469/1	370	garáž		1
2209	1469/2	370	garáž		1
2209	1470	370	garáž		1

Legenda:

Kód druhu stavby

370 - Samostatne stojaca garáž

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

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

IČO: 36856096

Spoluvlastnícky podiel :

1/1

Titul nadobudnutia

HZ, Kúpna zmluva 111/285/75-126/75; Prevod užívacích práv- 96/93; Rozhodnutie o urč.súp.č.
Z 615/95-544/95; Z 413/95- 545/05; Zmena názvu Z 2411/07-1582/07; Návrh na zápis zmeny Z
212/08-426/08;

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ PRE PRÁVNE ÚKONY
(zasielaný v zmysle § 42 Vyhlášky č. 79/1996 Z.z.
v znení vyhlášky č. 72/1997 Z.z.)

Správa katastra Topoľčany
Bernolákova 1652
955 01 Topoľčany
P. O. BOX 181

Objednávka: Z 212/08
Vyhotožil: Krajcik

