

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2021

uzatvorená v zmysle zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika - Regionálna veterinárna a potravinová správa Žilina
so sídlom: Jedľová 285, 010 04 Žilina
zastúpená: MVDr. Líviou Čičkovou, riaditeľkou
IČO: 36144924
právna forma: štátna rozpočtová organizácia
bank. spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu pre nájomné:
č. účtu pre úhradu služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **KRMIVÁ MATEL s.r.o.**
so sídlom: Cintorínska 44, 013 11 Porúbka
zastúpený: Ing. Míriam Lysou, konateľkou
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzením, registrácia – Obchodný register
Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo 57091/L
IČO: 46777954
DIČ: 2023566193
IČ DPH: SK2023566193
bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa
č. účtu:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu - budovy Regionálnej veterinárnej a potravinovej správy Žilina zapísanej na liste vlastníctva č. 3 ako druh stavby „15 - Administratívna budova“, ktorá sa nachádza v Žilina, na ulici Jedľová 44, katastrálne územie Bánová, na parcele č. 656/2, č. súpisné 285. Celková podlahová plocha budovy je 1 325,02 m².
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory so samostatným vchodom, ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy, miestnosť č. 1 – 6,73 m², miestnosť č. 2 – 29,40 m², miestnosť č. 3 – 20,74 m² v celkovej výmere **56,87 m²**, čo predstavuje 4,29 % z celkovej podlahovej plochy a spoločné užívanie sociálnych zariadení. Pôdorys predmetných priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy využívať na podnikateľský účel v oblasti distribúcie a predaja krmív a doplnkov pre zvieratá a chovateľov.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a trvá po dobu 5 rokov (slovom: piatich rokov). Doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po dni zverejnia tejto zmluvy o nájme v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Koniec lehoty nájmu pripadne na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začala. Ak nie je takýto deň posledným v mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

Čl. IV Výška a úhrada nájomného

1. Výška nájomného v zmysle ponuky nájomcu v rámci ponukového konania je stanovená nasledovne: 56,87 m² x 57,96 EUR/m²/rok.
Celkové ročné nájomné je **3 296,19** EUR/rok (slovom: Tritisíc dvestodevät'desatšesť eur devätnásť centov).
2. Nájomca sa zaväzuje celkové ročné nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy uhrádzať v splátkach nasledovne:
mesačná splátka za nájom vo výške **274,69 EUR** je splatná do 15. dňa nasledujúceho mesiaca, splátka za mesiac december **274,60 EUR** do 15.12. príslušného roka (kalkulačný list).
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe vystavenej faktúry prenajímateľom príkazom na úhradu na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, č. účtu SK23 8180 0000 0070 0006 7426 variabilný symbol je zhodný s číslom faktúry. Prenajímateľ je povinný minimálne 5 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za nájomné písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
4. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v bode 2. tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje § 3 ods. 1 a ods. 2 nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Prenajímateľ si počnúc rokom 2021 vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného každoročne k 30. júnu kalendárneho roka podľa výšky rastu, príp. poklesu indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Čl. V Výška a úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca okrem nájomného uhradí služby spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. spotrebu elektrickej energie, dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových a povrchových vôd verejnou kanalizáciou, dodávku zemného plynu na vykurovanie, daň z nehnuteľnosti a komunálny odpad.
2. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy bude nájomca hradiť zálohovo v nasledovnej výške :

a/ úhrada za elektrickú energiu	144,00 EUR ročne
b/ úhrada za plyn	462,00 EUR ročne
c/ úhrada za vodné a stočné	29,40 EUR ročne
d/ daň z nehnuteľnosti, komunálny odpad	135,00 EUR ročne
Celkom	770,40 EUR ročne
3. Celková výška zálohovej úhrady za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu za kalendárny rok je 770,40 EUR slovom: sedemstosedemdesiat eur a štyridsať centov.
4. Nájomca sa zaväzuje energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorých výška je dohodnutá v bode 2. tohto článku zmluvy, uhrádzať zálohovo **v mesačných platbách vo výške**

64,20 EUR splatných do 15. dňa nasledujúceho mesiaca, splátka za mesiac december do 15.12. príslušného roka:

5. Energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať príkazom na úhradu na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici Bratislava, č. účtu: SK26 8180 0000 0070 0006 7469, variabilný symbol je zhodný s číslom faktúry. Prenajímateľ je povinný minimálne 5 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za služby spojené s užívaním predmetu nájmu písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
6. Za riadne a včas uhradené energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa bude považovať, ak budú peňažné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa do doby splatnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje § 3 ods. 1 a ods. 2 nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy úhrady za energie a služby spojené s nájmom bez potreby vyhotovenia dodatku k zmluve, formou doručenia písomného oznámenia nájomcovi o úprave v závislosti od zvýšenia cien energií a ďalších vstupov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení kalendárneho roka a po doručení dodávateľských faktúr za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľ prepočíta skutočnú výšku výdavkov za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom. Výška úhrady za spotrebu elektrickej energie a zemnom plyne sa stanoví %-ným podielom plochy, ktorú má nájomca v nájme z celkovej plochy budovy. Výška úhrady za vodné a stočné sa stanoví za predchádzajúci kalendárny rok podľa počtu osôb prenajímateľa ku celkovému počtu osôb v budove. Podiel na dani z nehnuteľnosti a komunálny odpad sa stanoví %-tami prenajímanej plochy na celkovej vyrubenej dani a komunálneho odpadu za príslušný rok. Rozdiel medzi zálohovými platbami dohodnutými v bode 2. tohto článku zmluvy a skutočnou výškou výdavkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi prostredníctvom zúčtovacej faktúry. V prípade nedoplatku sa nájomca zaväzuje uhradiť zúčtovaciu faktúru do 14 dní odo dňa vystavenia.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu uvedený v čl. II bod. 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „prenajaté nebytové priestory“) nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečí poskytovanie dohodnutých služieb.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu dohodnutom touto zmluvou a to tak, aby nedochádzalo ku škodám a je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie elektrickou energiou a vodou v prenajatých nebytových priestoroch.
3. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu a jeho príslušenstva. Obvyklým udržiavaním sa pre účely tejto zmluvy rozumie starostlivosť o predmet nájmu na spomalenie fyzického opotrebovania a jeho následkov (napr. upratovanie, maľovanie, nátery dverí, okenných rámov, radiátorov, a i.). Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy rozumie odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia predmetu nájmu a jeho príslušenstva za účelom jeho uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu (napr. oprava a výmena vodovodnej batérie, sifónu, odpadového a prepádového ventilu, výmena tesnenia na sanitárnom zariadení, oprava a výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov, elektrických zásuviek, oprava osvetľovacích telies a výmena ich jednotlivých súčastí - žiaroviek, žiariviek, oprava a výmena ventilov na radiátoroch, oprava a výmena zámkov a vložiek do zámkov, zhotovenie kľúčov, oprava podláh, okien a dverí, ich tmelenie, zasklievanie, oprava okenných parapetov, oprava roliet, resp. žalúzií, obkladov stien a i.).
5. Opravy spoločných častí budovy uvedenej v čl. II. bod 1. zmluvy (t.j. základy budovy, obvodové múry, priečelie, vchody, schodištia, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, a i.) a opravy spoločných zariadení budovy (t.j. kotolne vrátane kotlov, regulačnej stanice plynu, expanzomatov, plynových zariadení a spotrebičov, bleskozvodov, komínov,

- vodovodných, teplotných, kanalizačných, elektrických prípojk a i.) zabezpečuje prenajímateľ a hradí ich z vlastných nákladov.
6. Pokiaľ potreba opráv uvedených v bode 5. tohto článku zmluvy bola spôsobená, resp. vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonanie prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje, že náklady na tieto opravy uhradí prenajímateľovi v plnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
 7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
 8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu, resp. na jeho príslušenstve, na spoločných častiach a zariadeniach budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
 9. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu, spoločných častí a spoločných zariadení budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby, resp. na odstránenie následkov škody. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo tomu, koho prenajímateľ poveril vykonaním opravy, resp. odstránením škody, vstup do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a prístup k veci, ktorá vyžaduje opravu.
 10. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, nadstavby, prístavby, rekonštrukcie, modernizácie, resp. iné technické zhodnotenie bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 11. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu uvedené v bode 10. tohto článku zmluvy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien uvedených v bode 10. tohto článku zmluvy hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
 12. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom alebo v sprievode nájomcom poverenej osoby. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa za svojej prítomnosti, príp. za prítomnosti ním poverenej osoby umožní prenajímateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi, vstup do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
 13. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu, ktoré propaguje nájomcu, a to na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
 14. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, o zmene v osobe štatutárneho orgánu, bankového ústavu, č. účtu, príp. o ďalších zmenách, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
 15. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, za zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, za zabezpečenie civilnej ochrany v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle STN a jeho interných predpisov s výnimkou zabezpečenia ochrany pred požiarmi spoločných nebytových priestorov, ktoré zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na svoj úmysel vykonávať práce alebo organizovať podujatia, pri ktorých by mohli byť ohrození aj ostatní nájomcovia alebo zamestnanci prenajímateľa. V takom prípade je nájomca povinný oboznámiť prenajímateľa o možných rizikách, opatreniach na ich odstránenie a pokynoch na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci alebo ochrany pred požiarmi ešte pred začatím predmetných prác alebo podujatí.
 16. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok nájomcu umiestnený v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, za jeho stratu, odcudzenie, poškodenie, resp. zničenie. Nájomca si preto má hnutelný majetok poistiť na vlastné náklady.
 17. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na vnesených veciach.

18. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva o nájme nebytových priestorov neplatná.
19. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
20. Nájomca ani prenajímateľ nemôžu na predmet nájmu zriadiť záložné právo.
21. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi duplikát kľúčov od nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu. Prenajímateľ je povinný kľúče zapečatiť, bezpečne uložiť a je oprávnený vstupovať do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, v neprítomnosti nájomcu iba v prípade živelných pohrôm a v prípadoch ohrozujúcich zdravie a životy ľudí.
22. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi kľúče od vchodu do budovy uvedenej v čl. II bod 1. zmluvy a od brány vedúcej do areálu prenajímateľa. Nájomca je povinný po 16.00 hod. uzamykať vchod do budovy, v ktorej má prenajaté nebytové priestory a brány vedúce do areálu prenajímateľa na ulici Jedľová 44 v Žiline.
23. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to písomným protokolom vyhotovenom v 2 vyhotoveniach, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. V písomnom protokole sa uvedie, v akom stave nájomca odovzdáva predmet nájmu a jeho príslušenstvo (napr. stropné svietidlá, vodovodnú batériu, umývadlo, rolety, garniže, žalúzie, obklady stien, podlahovú krytinu, a i.) prenajímateľovi.
24. Po skončení nájmu je nájomca povinný do 10 kalendárnych dní vypratáť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu. Súčasne je nájomca povinný do termínu uvedeného v prvej vete tohto bodu zmluvy odovzdať prenajímateľovi kľúče od nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, kľúče od vchodu do budovy uvedenej v čl. II bod 1. zmluvy a od brány vedúcej do areálu prenajímateľa.
25. Ak nájomca poruší povinnosť vypratáť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, do termínu uvedeného v bode 24. tohto článku zmluvy, predmet nájmu vypracuje prenajímateľ na náklady nájomcu. V tomto prípade prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávanom hnutel'nom majetku nájomcu.
26. Ak nájomca po skončení nájmu vráti prenajímateľovi predmet nájmu v zhoršenom stave, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody do 6 mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne.

Čl. VII **Skončenie nájmu**

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, ktorá je dojednaná v čl. III tejto zmluvy
2. Nájom môže skončiť kedykoľvek po vzájomnej dohode nájomcu a prenajímateľa.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov pred uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. III tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného alebo s úhradou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok alebo bezpečnosť,
 - d) bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - f) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
 - g) je na predmete nájmu alebo na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, potrebné vykonať opravy, pri realizácii ktorých nemožno predmet nájmu riadne užívať viac ako 6 mesiacov,
 - h) nájomca vykonáva zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a v ich dôsledku hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda,
 - i) písomne oznámi nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť nebytových priestorov, resp. časti nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu dojednanej v čl. III tejto zmluvy, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ nezabezpečí riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu ako sú uvedené v čl. V bod 1. tejto zmluvy,
 - d) dôjde k zmene v osobe správcu majetku štátu alebo k zmene vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1. tejto zmluvy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
- Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
5. Nájom zaniká:
- a) uplynutím výpovednej lehoty,
 - b) zánikom predmetu nájmu,
 - c) smrťou nájomcu.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2021 je vyhotovená na šiestich stranách a podpísaná v 7 rovnopisoch s určením po 2 rovnopisy pre každú zmluvnú stranu, 1 rovnopis pre Štátnu veterinárnu a potravinovú správu Slovenskej republiky Bratislava, 1 rovnopis pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, 1 rovnopis pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky.
4. Všetky zmeny tejto zmluvy možno vykonať len písomne formou číslovaného dodatku k zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že sa s obsahom zmluvy oboznámili, porozumeli jej, že ju uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok, že s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Žiline dňa

za nájomcu:

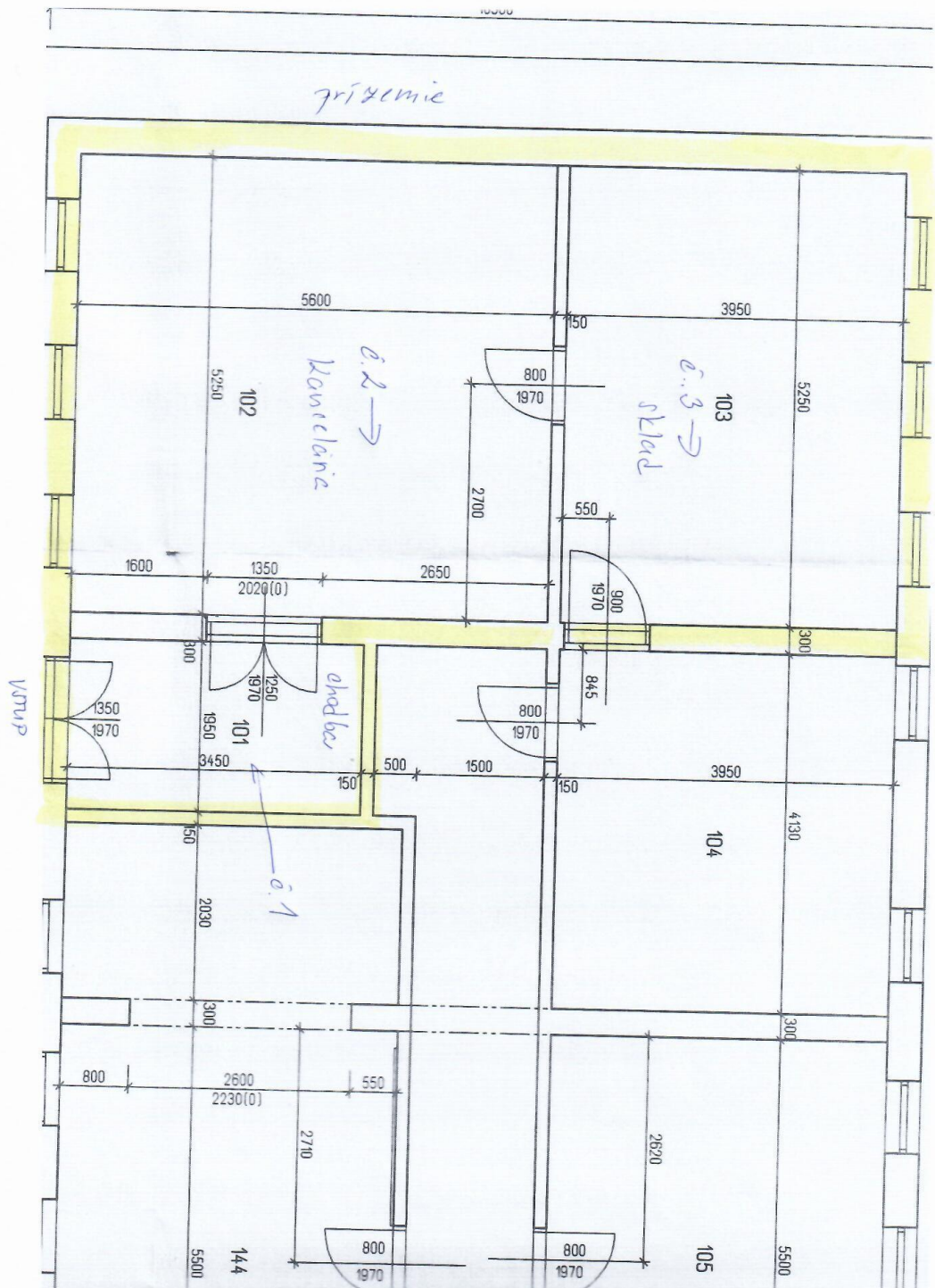
za prenajímateľa:

.....
Ing. Miriam Lysá
konateľka

.....
MVDr. Lívia Čičková
riadiateľka RVPS Žilina

- Príloha: 1.pôdorys predmetu nájmu
2. kalkulačný list pre výpočet úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

Priloha 1



Kalkulačný list pre výpočet úhrady služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
k nájomnej zmluve č. 1/2021 uzatvorenej s nájomcom:

Krmivá Matel s.r.o.
Cintorínska 44, 013 11 Porúbka

Prenajaté priestory spolu: 56,87 m²

miestnosť č. 1 - 6,73 m²
miestnosť č. 2 - 29,40 m²
miestnosť č.3 - 20,74 m²

1.) Nájomné

Ročné nájomné určené znaleckým posudkom 57,96 €/m²/rok

nájomné ročne: 56,87 x 57,96 = 3 296,19 €/m²/rok

mesačne: január	274,69 €
február	274,69 €
marec	274,69 €
apríl	274,69 €
máj	274,69 €
jún	274,69 €
júl	274,69 €
august	274,69 €
september	274,69 €
október	274,69 €
november	274,69 €
december	274,60 €
	3 296,19 €

2.) Úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu

Služby	prenajaté priestory €/rok
Spotreba elektrickej energie	144,00
Dodávka zemného plynu	462,00
Vodné, stočné	29,40
Daň z nehnuteľnosti, komunálny odpad	135,00
Služby spolu	770,40

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu zamesiac: 770,40:12=64,20 €

3.) Sumarizácia

Nájomné, služby	€/rok	€/mesačne
Nájomné	3 296,19	274,69
Spotreba elektrickej energie	144,00	12,00
Dodávka zemného plynu	462,00	38,50
Vodné, stočné	29,40	2,45
Daň z nehnuteľnosti, komunálny odpad	135,00	11,25
Za prenajaté priestory spolu	4 066,59	338,89

V Žiline:

Vypracovala: Ing. Katarína Frnčová

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom priestorov o celkovej výmere 56,87 m² na prizemí stavby (ADMIN.BUDOVA) so súp. č. 285, situovanej na pozemku parcela C KN č. 656/2, nachádzajúcej sa katastrálnom území Bánová, obec Žilina, okres Žilina, vedenej v katastrí nehnuteľnosti Okresným úradom Žilina na liste vlastníctva č. 3 v celosti, ktorých situačný náčrt polohy tvorí prílohu č. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2021, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti KRMIVÁ MATEL s. r. o., so sídlom Cintorínska 44, 013 11 Porúbka, IČO 46 777 954.

V Bratislave 20.12.2021
K spisu číslo: MF/14381/2021-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho