

**Zmluva č. 141/2017-240/MPRV SR  
o nájme nebytových priestorov**

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

**Článok I.  
Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Slovenská republika – Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky  
Sídlo: Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Jaroslav Regec, generálny tajomník služobného úradu  
IČO: 00156 621  
DIČ: 2021291382  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu: 7000081041/8180 – nájomné  
IBAN: SK4881800000007000081041  
Poverená osoba na konanie vo veciach zmluvy a zodpovedný za jej plnenie: PhDr. Zlata Schniererová, tel.: 02/59266144  
email: zlata.schniererova@land.gov.sk  
/ďalej len „prenajíateľ“/

a

**Nájomca:** **FAGUS, spol. s r.o.**  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava  
Oddiel: Sro, vložka číslo: 12995/T  
Sídlo: **Korzo Bélu Bartóka 789/3, 929 01 D. Streda**  
Zastúpený: Ing. Anton Truska, konateľ  
IČO: 36245372  
DIČ: 2020198543  
IČDPH: SK2020198543  
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s., č. účtu: 6629137001/1111  
IBAN: SK14 1111 0000 0066 2913 7001  
/ďalej len „nájomca“/.

**Článok II.  
Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v administratívnej budove v Dunajskej Stredě na Korze Bélu Bartóka č. 789/3, ku ktorým prenajíateľ vykonáva správu majetku štátu v spoluvlastníckom podiele 1/1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v celkovej výmere **60,24 m<sup>2</sup>**, a to

**Prízemie**

kanceláriu č. 11 v celkovej výmere **37,24 m<sup>2</sup>**  
kanceláriu č. 12 v celkovej výmere **23,00 m<sup>2</sup>**.

2. Prenajímateľ je správcom majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky, administratívnej budovy s prideleným súpisným číslom č. 789, zapísanej na LV č. 827, evidovanej Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálnym odborom, okres Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, katastrálne územie Dunajská Streda, ktorá stojí na parcele č. 36/2. Uvedené parcely, na ktorých stojí administratívna budova, ku ktorej prenájomca vykonáva správu majetku štátu v podiele 1/1 sú evidované ako stavba postavená na zemskom povrchu.
3. Účelom tejto zmluvy je prenechanie nebytových priestorov nájomcovi na podnikateľské administratívne účely.

### **Článok III.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy stav prenajímaných nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Nájomca:
  - a/ je povinný hradiť bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas trvania tejto zmluvy, ako aj náklady spôsobené neprimeraným užívaním nebytových priestorov,
  - b/ je povinný oznamovať prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má realizovať prenájomca a umožniť mu ich vykonanie; pri nesplnení povinností podľa písm. a/ a b/ tejto zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla,
  - c/ môže vykonávať stavebné práce v prenajatých nebytových priestoroch na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomca; tieto je však povinný odstrániť, ak si to bude žiadať prenájomca po skončení tejto zmluvy pred odovzdaním predmetu nájmu,
  - d/ zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany, civilnej obrany obyvateľstva a ochrany životného prostredia,
  - e/ je oprávnený umiestniť v prenajatých nebytových priestoroch vlastné vybavenie,
  - f/ nie je oprávnený prenechať predmet tejto zmluvy do podnájmu, nájmu, výpožičky; ak nájomca prenechal majetok štátu do podnájmu, nájmu, výpožičky, je takáto zmluva neplatná,
  - g/ zodpovedá prenájomcovi za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatých nebytových priestoroch, alebo na inom majetku spoločne užívanom v súvislosti s jeho činnosťou,
  - h/ vráti prenájomcovi po ukončení tejto zmluvy predmet tejto zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
  - i/ nesmie na prenajatú nehnuteľnosť zriaďovať záložné práva alebo tento majetok inak zaťažiť,
  - j/ sa zaväzuje užívať nebytové priestory iba na dohodnutý účel podľa čl. II. ods. 3,
  - k/ môže vec užívať len v dohodnutom rozsahu,
  - l/ je povinný umožniť na požiadanie vstup prenájomcovi alebo ním povereným osobám v súvislosti s technickou údržbou, úpravami alebo havarijnými

situáciami súvisiacimi s predmetom nájmu.  
m/ nemá prednostné právo na kúpu tejto veci.

#### Článok IV.

##### Výška a splatnosť nájomného a ostatných nákladov a spôsob ich platenia

1. Sadzby nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov sa stanovujú v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách a výška nájomného sa dohoduje taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva porovnateľná nehnuteľnosť do nájmu.
2. Úhrada za nájom nebytových priestorov predstavuje **ročnú sumu vo výške 1 686,72 €, t. j. 28,00 €/m<sup>2</sup>/rok.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať stanovenú výšku **nájomného v štvrt'ročných splátkach** vo výške **421,68 €, zaokrúhlene 422,00 €** podľa predložených faktúr vystavených prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa – Štátna pokladnica č. účtu: 7000081041/8180 vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo každoročne prehodnotiť a upraviť výšku a spôsob úhrady nájomného na základe aktuálneho stavu cenovej ponuky, nájomného v príslušnej lokalite. Výška nájomného bude stanovená na sumu nie nižšiu ako bola stanovená nájomcovi za predchádzajúci rok.
5. Zálohová úhrada za prevádzkové náklady predstavuje ročnú sumu vo výške **3 012,00 €, t. j. 50,00 €/m<sup>2</sup>/rok + DPH.**
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať štvrt'ročne zálohové platby vo výške **753,00 € + DPH** za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, teplo, upratovanie, správu budovy a ostatné služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy **na účet prevádzkovateľa – Agrárna komora Slovenska Dunajská Streda – ČSOB, a.s., č. účtu: 4013354420/7500** vždy k 15. dňu prvého mesiaca v príslušnom štvrt'roku.
7. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vykoná prevádzkovateľ raz ročne po obdržaní faktúr od dodávateľov. Na základe tohto vyúčtovania môže prevádzkovateľ upraviť výšku a spôsob úhrady zálohových platieb.
8. Zmenu každej skutočnosti rozhodujúcej pre výpočet prevádzkových nákladov je nájomca povinný oznámiť písomne prevádzkovateľovi najneskôr do 5 pracovných dní od jej vzniku.
9. V prípade omeškania nájomcu s úhradou splatnej faktúry má právo uplatniť si voči nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý , aj začatý deň omeškania.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku a spôsob úhrady platieb za dodanú a spotrebovanú el. energiu, vodu, plyn, teplo a ostatné služby spojené s užívaním

nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy s prihliadnutím na budúci možný vývoj rozhodujúcich skutočností majúci vplyv na tieto otázky.

### **Článok V.**

#### **Doba trvania nájmu a spôsob jeho ukončenia**

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
  - a/ uplynutím doby platnosti,
  - b/ písomným oznámením prenajímateľa nájomcovi, že skončila dočasná prebytočnosť majetku, prípadne časti majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy,
  - c/ písomnou dohodou zmluvných strán,
  - d/ výpoveďou bez uvedenia dôvodov, ktorú môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán; výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,
  - e/ odstúpením podľa bodu 3. tohto článku,
  - f/ zánikom nájomcu
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť okamžite od tejto zmluvy pri závažnom porušení zmluvných podmienok zo strany nájomcu stanovených v čl. III. ods. 3 písm. f/, i/, j/,k/ a l/ a v čl. IV. ods. 3 a 6 tejto zmluvy.

### **Článok VI.**

#### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky (ďalej len „MF SR“) a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej uverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Zmena dohodnutých podmienok tejto zmluvy sa môže vykonať len formou písomného dodatku, a to na základe dohody oboch zmluvných strán, alebo pokiaľ to vyplynie zo zmien všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú svoje spory riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou, ak nedôjde k dohode môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán obrátiť s vecou na súd.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými predpismi Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom všetky majú platnosť originálu. Prenajímateľ dostane tri vyhotovenia, nájomca dve vyhotovenia a MF SR jedno vyhotovenie na archívne účely.

6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si túto zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpísali.

V Bratislave dňa

V Dunajskej Strede dňa

.....  
prenajímateľ  
Ing. Jaroslav Regec  
generálny tajomník služobného úradu

.....  
nájomca  
FAGUS, spol. s r.o.  
Ing. Anton Truska - konateľ