

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 7/2021

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

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika
Regionálna veterinárna a potravinová správa Senica
K veterine 5001/4, 905 01 Senica
zástupca MVDr. Beáta Gavorová - riaditeľka
IČO 36086851
právna forma rozpočtová organizácia
bankové spojenie Štátna pokladnica
pre nájomné
číslo účtu: 7000075602 / 8180
IBAN: SK43 8180 0000 0070 0007 5602
pre služby spojené s nájmom
číslo účtu: 7000075645 / 8180
IBAN: SK46 8180 0000 0070 0007 5645
Kontakt: Pevná linka 0346543961, mobil
0918611944

Ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: Zdenko Helt
Čerešňová 2790/17, 905 01 Senica
Zastúpený: Zdenko Helt
IČO 37173791
DIČ: 1020126580
IČ DPH: SK1020126580
právna forma: Fyzická osoba podnikateľ, zapísaný v Živnostenskom registri, vedenom Okresným súdom Senica pod č. 205-13500
bankové spojenie

kontakt:

Ďalej len „nájomca“

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ je správcom majetku štátu na ulici K veterine 5001/4, 905 01 Senica,
 - stavba garáž ev.č. 11 bez súp.čísła na pozemku parc. č. 2284/16, s celkovou podlahovou plochou 39,2m²,
 - stavba sklad materiálu bez súp. č. na parc.č. 2284/20 s celkovou podlahovou plochou 321,40m² spočívajúci v miestnostiach s uvedením podlahových plôch č. 1 – 33m², č. 2 – 64m², č. 3 – 50,50m², č. 4 – 98m², č. 5 – 9,7m², č.6 – 8,6m², č. 7 – 41,4m², č. 8 – 16,2m²,
 - stavba technická budova bez súp. č. na parc.č. 2284/29 – z čoho sa prenajímajú nebytové priestory s celkovou podlahovou plochou 272,10m², pozostávajúci z miestností s uvedením podlahových plôch č. 6- 80m², č. 7 – 17,5m², č. 8 – 96,4m², č. 9 – 1,8m², č. 10 – 10,8m², č. 11 – 8,4m², č. 12 – 10,8m², č. 13 – 46,4m² a
 - stavba prevádzková budova bez súp. č. na parc.č. 2284/31, z ktorej sa prenajímajú kancelária – miestnosť č. 14 - s podlahovou plochou 11,3m², pričom celková podlahová plocha uvedenej nehnuteľnosti je 141,28m²,
všetko evidované na evidovaná na liste vlastníctva č. 2423, okres Senica, obec Senica, katastrálne územie Senica.
- 2) Predmetom zmluvy je prenájom stavieb a nebytových priestorov podľa bodu 1) tohto článku
 - stavba garáž ev.č. 11 bez súp.čísła na pozemku parc. č. 2284/16 s celkovou podlahovou plochou 39,2m², bez súp.č., situovanej na parc.č. 2284/16, t.j.100% celkovej podlahovej plochy uvedenej nehnuteľnosti

- stavba skladu materiálu bez súp. č. na parc.č. 2284/20 s celkovou podlahovou plochou 321,40m², t.j.100% celkovej podlahovej plochy uvedenej nehnuteľnosti,
 - nebytové priestorov technickej budovy bez súp. č. na parc.č. 2284/29, na skladovacie účely s celkovou podlahovou plochou 331,6m², z čoho sa prenajíma 272,1m² podlahovej plochy, podľa článku II bodu 1, t.j. 82% z celkovej podlahovej plochy uvedenej nehnuteľnosti a
 - nebytové priestory kancelárie - miestnosť č. 14 - s podlahovou plochou 11,3m² v prevádzkovej budove, bez súp. č. na parc.č. 2284/31, z celkovej podlahovej plochy 141,28m², t.j. 8% z celkovej podlahovej plochy uvedenej nehnuteľnosti..
- 3) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v bode 2), ktoré sa budú využívať ako sklady, garáž a kancelária. Príslužné plochy nie je možné prenajať, nakoľko nájomca si prenajíma len jednu z viacerých stavieb v areáli alebo len časť celej stavby a príslužné plochy využívajú aj iní nájomcovia, ako aj sám prenajímateľ.

Článok III. Doba nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, ktorá začína plynúť odo dňa účinnosti zmluvy, t. z. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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) Nájom zaniká
 - a) kedykoľvek po dohode oboch zmluvných strán
 - b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý
 - c) uplynutím výpovednej lehoty,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) výmazom právnickej osoby z obchodného registra, resp. fyzickej osoby podnikateľa zo živnostenského registra,
 - f) odstúpením od zmluvy podľa čl. VI. ods. 11) tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme pred uplynutím doby nájmu dojednanej v ods. 1) tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 30 kalendárnych dní mešká s úhradou nájomného alebo 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 vykoná zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a v ich dôsledku hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda
 - i) nájomca nebude rešpektovať zvýšenie nájomného podľa čl. IV ods. 4) tejto zmluvy a zvýšenie úhrady za služby spojené s nájmom podľa čl. V. ods. 9) tejto zmluvy
 - j) písomne oznámi nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku resp. časti majetku, ktorý je predmetom nájmu
Výpovedná lehota je tri mesiace sa počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu o nájme pred uplynutím doby nájmu dojednanej v ods. 1) 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 sa počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV.

Výška a úhrada nájomného

- 1) Výška nájomného v zmysle ponuky nájomcu v rámci osobitného ponukového konania je stanovená vo výške nájomného za prenajatú garáž s celkovou podlahovou plochou 39,2m² vo výške 1,05€/m²/mesiac, čo predstavuje nájomné 493,92€ ročne, slovom: štyristodevät’desiattri 92/100 eur a za skladové priestory s celkovou podlahovou plochou 321,40m² vrátane dielne s celkovou podlahovou plochou 272,10m² vo výške 1,10€/m²/mesiac, čo predstavuje nájomné 7.834,20€ ročne, slovom sedemtisícosemstotridsaťštyri 20/100 eur, ďalej za kanceláriu s celkovou podlahovou plochou 11,3m² vo výške 2,80€/m²/mesiac, čo predstavuje 379,68€, slovom tristosedemdesiatdeväť68/100, spolu 8.707,80€ ročne, slovom osemtisícosemstosedem 80/100eur.
- 2) Nájomca sa zaväzuje celkové ročné nájomné uvedené v bode 1) tohto článku zmluvy uhrádzať v jednotlivých splátkach nasledovne:
 - za každý kalendárny štvrťrok vo výške 2.176,95 € do 14 po začatí štvrťroka na účet uvedený v záhlaví zmluvy – číslo SK 43 8180 0000 0070 0007 5602, variabilný symbol 72021.Prenajímateľ i nájomca sú povinní si navzájom bezodkladne oznámiť prípadnú zmenu bankového účtu v súvislosti s platbami k tejto nájomnej zmluve a nové číslo účtu oznámiť druhej zmluvnej strane z tejto zmluvy.
- 3) 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 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného počnúc rokom 2022 každoročne k 30. júnu kalendárneho roka s prihliadnutím na výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok V.

Výška a úhrada služieb spojených s nájmom

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca okrem nájomného uhradí služby spojené s nájmom, t.j. za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu, daň z nehnuteľnosti, za dodávku vody, za elektrickú energiu a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby nájmu.
- 2) Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi pomernú časť dane z nehnuteľnosti vo výške 1583,- € ročne. V prípade zmeny výšky dane bude pomerná časť dane upravená na základe platobného výmeru mesta Senica pre príslušný kalendárny rok.
- 3) Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi pomernú časť poplatku za odvoz smetí vo výške 22,- € ročne, s tým, že nájomca bude realizovať separovaný zber do nádob na to určených, umiestnených v areáli RVPS Senica. V prípade zmeny výšky vyrubeneho poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu bude pomerná časť poplatku upravená na základe platobného výmeru mesta Senica pre príslušný kalendárny rok.
- 4) Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi pomernú časť poplatku za dodávku vody - účtované podľa faktúry z BVS, a.s. ako vodné a stočné vo výške 50,-€ ročne.
- 5) Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi pomernú časť poplatku za dodávku plynu, tepla a služieb spojených s vykurovaním, opravou, údržbou kotolne a revíziami 1.833,- € ročne.
- 6) Nájomca sa zaväzuje úhradu za služby spojené s nájmom, ktorých výška je dohodnutá v bode 2) a 3) a 4) a 5) tohto článku zmluvy, uhrádzať 1x polročne na základe fakturácie prenajímateľa do 14 dní po obdržaní faktúry na účet prenajímateľa uvedený v článku I, a to IBAN: SK46 8180 0000 0070 0007 5645, variabilný symbol = číslo faktúry.

- 7) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška úhrady služieb spojených s nájmom uvedených v bode 1) tohto článku zmluvy sa vyúčtuje za elektrickú energiu odpočtom nainštalovaného elektromeru k budovám, vždy polročne na základe fakturácie zmluvného dodávateľa elektrickej energie prenajímateľovi a za ostatné služby podľa bodu 1) prenajímateľ vypočíta skutočnú spotrebu na základe podielu prenajatej podlahovej plochy predmetu nájmu k celkovej podlahovej ploche objektu. Predpokladaná výška prevádzkových nákladov za elektrickú energiu je 1.100,-€ ročne.
- 8) Nájomca sa zaväzuje úhradu za služby spojené s nájmom, ktorých výška je dohodnutá v bode 7) tohto článku zmluvy, uhrádzať polročne na základe fakturácie prenajímateľa do 14 dní po obdržaní faktúry na účet prenajímateľa uvedený v článku I., a to IBAN: SK46 8180 0000 0070 0007 5645 , variabilný symbol = číslo faktúry.
Prenajímateľ je povinný minimálne 10 dní pred uplynutím dátumu splatnosti faktúry za služby písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.
- 9) Za riadnu a včasnú úhradu za služby spojené s nájmom sa bude považovať, ak bude úhrada pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v bode 6) a 8) tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou za služby spojené s nájmom, uhradí úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10) Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení kalendárneho roka a po obdržaní dodávateľských faktúr za služby spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľ prepočíta skutočnú výšku služieb spojených s užívaním predmetu nájmu nájomcom. Prenajímateľ vypočíta skutočnú spotrebu na základe podielu prenajatej podlahovej plochy predmetu nájmu k celkovej podlahovej ploche objektu a rozdiel medzi zálohovými platbami dohodnutými v bode 5) a 6) tohto článku zmluvy a skutočnou výškou služieb spojených s užívaním predmetu nájmu vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi prostredníctvom zúčtovacej faktúry. Nedoplatok sa nájomca zaväzuje uhradiť do 14 dní a preplatok sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť do 14 dní odo dňa vystavenia zúčtovacej faktúry. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou faktúry, uhradí úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 586/2008 Z.z., § 3, ods. 1 a ods. 2, ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z.
- 11) Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť určenú úhradu za služby spojené s nájmom, ak sa zvýšia ceny energií a ďalších vstupov.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečí poskytovanie dohodnutých služieb. Prenajímateľ vyhotoví o prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom písomný protokol v 2 vyhotoveniach, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Príslušenstvo predmetu nájmu a jeho stav sa tiež uvedie do protokolu. Odo dňa podpísania protokolu môže nájomca užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a je povinný platiť nájomné a poplatky za služby v zmysle článku IV. a V., v prípade, že predmet nájmu bude užívať kratšie ako celý kalendárny polrok, resp. štvrtrok, bude poplatky platiť alikvotne.
- 2) Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a to tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- 3) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom 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, poistiiek 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, strecha, 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, bleskozvodov, komínov, vodovodných teplotných, kanalizačných, elektrických a plynových prípojok, a i.) zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.
- 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 prenajatého 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 písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný ihneď na základe vyzvania prenajímateľa tieto uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu a zároveň sa takýto postup považuje za hrubé porušenie zmluvy zo strany nájomcu a prenajímateľ 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 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 dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, za ich vybavenie požiarou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa Vyhlášky MV č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a za vykonávanie preventívnych požiarnych prehliadok. Nájomca zodpovedá v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci za bezpečný výkon práce v prenajatých priestoroch a za bezpečné pracovné prostredie, zabezpečenie CO v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na svoj úmysel vykonávať práce alebo organizovať podujatia, pri ktorých by mohli byť ohrození aj ostatní nájomníci alebo zamestnanci prenajímateľa. V tomto prípade je nájomca povinný oboznámiť prenajímateľa o možných rizikách, opatreniach a pokynoch na zaistenie BOZP alebo ochrany pred požiarom ešte pred začatím predmetných prác.

- 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) 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.
- 18) Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
- 19) Nájomca ani prenajímateľ nemôžu na predmet nájmu zriadiť záložné právo.
- 20) Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi duplikát kľúčov od predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný kľúče zapečatiť, bezpečne uložiť a je oprávnený vstupovať do prenajatých nebytových priestorov v neprítomnosti nájomcu iba v prípade živelných pohrôm a v prípadoch ohrozujúcich zdravie a životy ľudí.
- 21) Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi kľúče od vchodu do budovy uvedenej v čl. II bod 1) zmluvy a od brány vedúcej do areálu prenajímateľa.
- 22) 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. 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.
- 23) Prenajímateľ nezodpovedá za škody vnesených vecí.
- 24) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať kontrolu elektrických rozvodov, bleskozvodov a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
- 25) Upratovanie v prenajatých priestoroch si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 26) Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť do 10 kalendárnych dní po ukončení zmluvy prenajaté priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Ak nájomca poruší povinnosť vypratať nebytový priestor riadne a včas, predmet nájmu môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach.

Článok VII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy a budú číslované.
- 2) Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v súlade s § 13, ods. 9 Zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 3) Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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. 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 vyslovene súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 4) Zmluva je vyhotovená na šiestich stranách, v šiestich rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií SR a jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu pred podpisom prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Senici, dňa 10.9.2021

.....
za prenajímateľa
MVDr. Beáta Gavorová, riaditeľka

.....
za nájomcu
Zdenko Helt