

ZMLUVA O NÁJME
nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov
a Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: Slovenská republika
Správca: Agrokomplex – Výstavníctvo Nitra, štátny podnik
Sídlo: Výstavná č. 4, 949 01 Nitra
Zastúpený: Ing. František Ďurkovič riaditeľ
IČO: 36855642
IČ DPH: SK 2022506651
DIČ: 2022506651
Bankové spojenie: UniCredit Bank číslo účtu: 6607317028/1111
Zapísaný: Okresný súd Nitra, oddiel 1/8 Vložka 10007/N
ďalej len prenajímateľ/

u

Nájomca: Slovenský zväz prvovýrobcov mlieka
Sídlo: Výstavná 4, 949 01 Nitra
Zastúpený: Ing. Alexander Pastorek – predseda Predsedníctva SZPM
IČO: 37962876
IČ DPH: neplatiteľ DPH
DIČ: 2021802959
Bankové spojenie: UniCredit Bank Nitra, číslo účtu: 6624161002/1111
Založená podľa paragraf 6 Zákona 83/1990 o združení občanov
ďalej len nájomca/

I. Predmet nájmovej zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku vo vlastníctve štátu dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v administratívnej budove Agrokompex-Výstavníctvo Nitra, š.p., ktorá je zapísaná v LV č. 1271, katastrálne územie Chrenová, na parcele číslo 1057, súpisné číslo 654, kane č. 003 a č 018, prizenie.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o súhrnnej prenajatej výmere: 37 m². S predmetom nájmu sú spojené aj služby za užívanie nebytových priestorov
3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá. Zmluvné strany prehlasujú, že prenajaté priestory vyhovujú prevádzkovým podmienkam, hygienickým a požiarnebezpečnostným predpisom.
4. Predmetom nájmu nie je pozemok, na ktorom sa nebytové priestory, ktoré sú prenajímané nachádzajú.

II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje vyššie uvedené priestory užívať výlučne za účelom: Kancelárske priestory, v súlade s predmetom svojej činnosti.

III. Doba nájmu

Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú, a to: od 1.1.2012 do 31.12.2012.

IV. Ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať nájomnú zmluvu, len z výpovedných dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca môže pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať nájomnú zmluvu len z výpovedných dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 Zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený dohodou zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Nájomca je povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi po skončení nájmu v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

V.

Výška nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

1. Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy, je stanovená dohodou zmluvných strán v cene 91,28 €/m²/rok+DPH. Za prenajatú výmeru 37m² (bod 1. ods.2) predstavuje ročné nájomné 3377,36€ (+DPH) slovom: tritisťtristosedemdesiatšesť eur a tridsaťšesť centov v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách a vyhláškou č. 87/1996 Zb. z. o cenách.
2. Výška ročného nájomného a cena za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Nájomca je povinný nájomné uhradiť vrátane DPH. Vo výške ročného nájomného nie sú zahrnuté náklady, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Výška ročných nákladov, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je stanovená dohodou zmluvných strán podľa ročnej priemernej spotreby a to nasledovne:

-elektrická energia	6,80 €	251,60 € ročne
-tepelná energia	8,30 €	307,10 € ročne
-vodné, stočné	0,66 €	24,42 € ročne
Spolu:		583,12 € ročne
4. Pri prípade nezaplatenia dohodnutého nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený si účtovať úrok z omeškania vo výške 0,5% za každý deň omeškania z celkovej dlžnej sumy nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

VI.

Spôsob platenia nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Výška ročného nájomného vymedzená v bode 1. článku V. tejto zmluvy v sume 3 377,36-€ +DPH ako aj výška ročných nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v sume 583,12 € (+DPH), čo predstavuje spolu celkovú ročnú výšku plnenia v sume 3 960,48 € (+DPH) slovom: tritisícdeväťstošesťdesiat eur a štyridsaťosem centov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné ako aj ročná výška nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú fakturované štvrťročne a sú splatné najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, pričom tento záväzok je splnený včas a riadne, ak uvedená suma bude pripísaná na účet prenajímateľa bez ďalšieho vyzvania.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa nájomných vzťahov a tiež ak dôjde k zvýšeniu cien nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v porovnaní so stavom ku dňu podpisu tejto zmluvy, zvýši sa nájomné a náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a to odo dňa účinnosti uzatvoreného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami. Nájomca bude o zmene v tomto bode vopred písomne informovaný.

VII. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich obvyklé užívanie a tým aj na dojednaný účel.
2. *Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.*
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v rozsahu určenom touto zmluvou, v súlade s predmetom svojej činnosti.
4. Predmetom nájmu nie sú pozemky, na ktorých sa prenajímané nebytové priestory nachádzajú.
5. Akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady spojené s týmito stavebnými úpravami je nájomca povinný uhrádzať na svoje náklady. Stavebné investície, vykonané nájomcom, sa po skončení nájmu stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nájomca s týmto súhlasí.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.
7. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Nájomca je povinný vykonávať na svoj účet bežné opravy a náklady na údržbu, vrátane drobných opráv, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a súčasne umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov na vykonanie týchto opráv. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vzniknú na prenajatom majetku v prípade nedodržania tejto oznamovacej povinnosti.
9. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z platných predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci /v súčasnosti platný zákon č. 330/96 Z.z. a vyhláška 377/96 Z.z./ ako aj za preškolenie svojich zamestnancov.
10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných predpisov o požiarnej ochrane /v súčasnosti platný zákon NR SR č. 314/2001 §5 písm. a,b,c,d,j, §45 odst. 1, §456 písm. a,b,c,d. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch vinou nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody a vodných zdrojov. Ďalej sa nájomca zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia mesta, dodržiavať zákon o poplatkoch za znečistenie ovzdušia.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať poistenie prenajatých objektov len pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou. Poistenie nad tento rozsah t.j. poistenie majetku nájomcu nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch, zabezpečí na vlastné náklady a zodpovednosť nájomca. Vznik poisťnej udalosti je potrebné písomne aj telefonicky nahlásiť prenajímateľovi a to bezodkladne po zistení tejto skutočnosti.
13. Prenajímateľ je povinný umožniť pracovníkom nájomcovu právo prístupu do prenajatých priestorov denne od 7.00 do 18.00 hod. v pracovných dňoch s tým, že pracovníci nájomcu sa budú pohybovať iba v prenajatých priestoroch a cestách patriacim k nim. V pracovných dňoch po 18.00 hod., v dňoch pracovného pokoja a pracovného pokoja prístup pracovníkov nájomcu je možný iba

1.
2
m
Ná
všp
red
tjoni
luyt.
šica
ica
'va

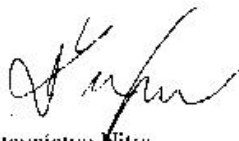
v doprovode pracovníka strážnej služby, pričom táto skutočnosť musí byť nahlásená strážnej službe vopred

VIII. Záverčné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
4. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a s ich súhlasom tak, že každá zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami na jednej strane.
5. Táto zmluva v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Agrokomplex zverejní v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, alebo ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
7. O zverejnení zmluvy podľa článku VIII. ods. 5 tejto zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy, ktoré účastníkovi zmluvy Agrokomplex vydá na požiadanie.
8. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).
9. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka okrem ustanovení týkajúcich sa nájmu nebytových priestorov, ktoré sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
10. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán s účinnosťou od 01.01. 2012

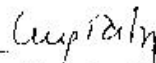
V Nitre, dňa: 23.12. 2011

za prenajímateľa.



Agrokomplex-Výstavníctvo Nitra
štátny podnik
Ing. František Ďurkovič
riaditeľ

ZA NÁJOMNÍKA
Výstavníctvo Nitra, štátny podnik
IČO: 37020700, DIČ: SK202070000
Nitra, ul. Ľ. Surového 1, 260 01



Ing. Alexander Pastorek
predseda Predsedníctva SZPM

1. 1
z
pr.
Náj
výp
prot.
Nájom
mluvn
staca
mca.j
re r a

