

ZMLUVA O NÁJME *nebytových priestorov*

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

Prenajímateľ: Agrokompex – Vystavníctvo Nitra, štátny podnik
Sídlo: Vystavná 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 P8 Vložka 10007/N
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: Slovenský zväz výrobcov mlieka
Sídlo: Vystavná 4, 949 01 Nitra
Zastúpený: Ing. Alexander Pastorek - predseda Predsedníctva SZPM
IČO: 37962876
iČ DPH: neplátiť DPH
DIČ: 2021802939
Bankové spojenie: UniCredit Bank Nitra, číslo účtu: 6624161002/1111
Založená podľa **parag.6** Zákona 83/1990 o združení občanov
/ďalej len nájomca/

-2-

I.**Predmet nájomnej zmluvy**

1. Prenajímateľ ako správca majetku vo vlastníctve štátu dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory Garáž č. 6, ktorá je zapísaná v I.V.č. 1271, katastrálne územie Chrenová, na parcele číslo 1059/6, súpisné číslo 1046.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o súhrnnej prenajatej výmere: 20 m². S predmetom nájmu sú spojené aj služby za užívanie nebytových priestorov ako je využívanie automatickej otváraciej brány, spotreba el. energie, osvetlenie garáže.
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. Garážovanie osobného automobilu.

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 vypovedných 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 vypovedných 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 vypovedná 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 a nákladov za služby spojené za užívanie nebytových priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy, je stanovená dohodou zmluvných strán na 400,-€ ročne + DPH (slovom: štyristo eur). Uvedená cena je v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhláškou č. 87/1996 Z. 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

Pre prípad nezaplatenia dohodnutého nájomného a výšky nákladov za užívanie nebytových priestorov riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený si účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z každého deň omeškania z celkovej sumy nájomného a okamžite odstúpiť od tejto zmluvy

VI.

Spôsob platenia nájmu

1. Výška ročného nájomného a cena za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vymedzená v bode 1 článku V tejto zmluvy predstavuje spolu celkovú ročnú výšku v sume 400,-€ (DPH, slovom: štyristo eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné a cena za služby spojená s užívaním nebytových priestorov bude fakturovaná štvrťročne, pričom tento záväzok je splnený včas a riadne, ak uvedená suma bude pripísaná na účet prenajímateľa do 15 dní od začiatku príslušného štvrťroka, za ktorý je nájomné splatené.
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 našiel 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 neje 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 ochrane zdravia pri práci /v súčasnosti platný zákon č. 124/2006 Z.z. a NR SR č. 395/2006./ ako aj za preškolenie svojich zamestnancov.
10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných predpisov o požiarnej ochrane v plnom znení. 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.

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 poistnej udalosti je potrebné písomne aj telefonicky nahlásiť prenajímateľovi a to bezodkladne po zistení tejto skutočnosti.

13. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi právo prístupu do prenajatých priestorov denne v neobmedzenom čase.

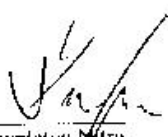
VIII.

Záverečné ustanovenia

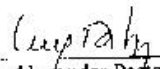
1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dva 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 13.12.2011

za prenajímateľa:


 Agrokomplex-Výstavníctvo Nitra
 štátny podnik
 Ing. František Ďurkovič
 riaditeľ

za nájomcu
 Slovenský vzr. javový prvok v mlieka
 Výstavná 4, 800 02 Nitra, SR
 IČO: 36362894, DIČ: SK20029046
 telef. 043 531 2111, fax 043 531 2122


 Ing. Alexander Pastorek
 predseda Predsedníctva SZPM

