

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi zluvnými stranami:

Prenajímateľ: **ATLANTA s.r.o.**
M.Rázusa 9,010 01 Žilina
zastúpená: Ing. Juraj Porubec, konateľ
IČO: 31574475
IČ DPH: SK2020445570
bankové spojenie: VÚB a.s.
č.úctu: 3014640432/0200

Nájomca: Regionálna veterinárna a potravinová správa
Horná 2483, 022 01 Čadca
IČO: 36144835
zastúpená: MVDr. Jana Ščuryová, riaditeľka RVPS

za nasledovných podmienok:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je prevádzkovateľ výrobného závodu pre porážku hovädzieho dobytku a ošípaných, jeho skladovanie a uvádzanie na trh, nachádzajúcej sa v Čadci. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 10553, ktorý vedie Katastrálny úrad Žilina, Správa katastra Čadca.
2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva do nájmu časť priestorov v uvedenej nehnuteľnosti o rozlohe 54,8 m². Jedná sa o samostatné miestnosti v prevádzkovej budove a to kancelária, laboratórium a sociálne miestnosti:

Prízemie:

- miestnosť č. 1 – 10,34 m²
- miestnosť č. 2 – 10,57 m²
- miestnosť č. 3 - 3,30 m²
- miestnosť č. 4 - 3,30 m²
- miestnosť č. 5 - 9,30 m²

I. poschodie:

- miestnosť laboratórium – 17,9 m²

Rozloha miestnosti je identifikovaná v pôdoryse budovy.

II. účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účely výkonu veterinárnej činnosti v súlade so zákonmi, výlučne pre potreby prenajímateľa.

III. doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.1.2010.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť dohodou zmluvných strán. Zánik nájomného vzťahu v ostatných prípadoch sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

IV. výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená na základe dohody vo výške **15 €** za 1 m² za rok. Ročné nájomné činí **822 € bez DPH** (s DPH 978,18 €), čo v prepočte na kalendárny štvrtrok činí **205,50 € bez DPH** (s DPH 244,55 €).
2. Vyššie uvedená cena nájomného je bez DPH. V zmysle zákona o dani z pridanej hodnoty sa k cene prenájmu nehnuteľnosti DPH neúčtuje.

3. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na:

- elektrickú energiu	365 €
- vykurovanie	400 €
- vodné a stočné	33 €
- upratovanie, čistiace prostriedky (mydlo, toaletný papier, paperové utierky)	100 €

spolu 898 € bez DPH (s DPH 1 068,62 €) za rok
za štvrtrok : 4 = **224,50 € bez DPH** (s DPH 267,16 €)

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného v prípade preukázateľného a výrazného zvýšenia režijných nákladov, resp. daní a poplatkov viažucich sa k nehnuteľnosti a v závislosti od vývoja indexu spotrebiteľských cien.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné + cenu nákladov na účet prenajímateľa č. 3014640432/0200 vedený vo VÚB a.s. Žilina, štvrtročne vo výške stanovenej v odstavci IV., v bodoch 1. a 3. so splatnosťou k poslednému dňu kalendárneho štvrtroka po predložení faktúry prenajímateľom.
6. Nájomné + náklady sa považujú za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Pre prípad omeškania s platením faktúry si zmluvné strany dohodli úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

V. práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu dňa 01.01.2010 v stave spôsobilom na dojednané užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup do predmetu nájmu počas jeho prevádzkového času.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel, na ktorý bol prenajatý. Potrebu vykonávania opráv a údržby je povinný bez zbytočného odkladu hlásiť prenajímateľovi.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý majetok so starostlivosťou riadneho hospodára v prenajatých a iných priestoroch prenajímateľa a udržiavať čistotu a poriadok.
5. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí zavineným konaním, neupozornením alebo nezakročením proti hroziacej škode na majetku prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi. Na úseku BOZP a PO je nájomca povinný riadiť sa vnútropodnikovými predpismi, pokynmi a príkazmi prenajímateľa. V záujme ochrany majetku prenajímateľa je nájomca povinný podrobiť sa všetkým kontrolám vykonávaným v prevádzkových priestoroch prenajímateľa.

VI. záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a dopĺňať obsah tejto zmluvy po vzájomnej dohode, formou písomného dodatku.
2. Neupravené práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

V Čadci, dňa 01.01.2010

ATLANTA s.r.o.
M. Rázusa 9, 010 01 Žilina
IČO: 31574475
IČ DPH: SK2020445570

.....
Ing. Juraj Porubec
konateľ
(zástupca prenajímateľa)



.....
MVDr. Jana Ščuryová
riaditeľka RVPS Čadca
(zástupkyňa nájomcu)