

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom: „Jablunkovská jatka“ spol. s r.o., OZPZO
A. Hlinku 916
022 01 Čadca
v zastúpení: Ing. Františkom PRÍVAROM, konateľom spoločnosti

Nájomcom: Regionálna veterinárna a potravinová správa
IČO: 36144835
Horná 2483
022 01 Čadca
v zastúpení: MVDr. Janou ŠČURYOVOU, riaditeľkou RVPS

za nasledovných podmienok:

I. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – 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 **01.04.2008**
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 SPOSOB PLATENIE NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená na základe dohody vo výške **450,- Sk** za 1 m² za rok. Ročné nájomné činí **Sk 24 660,- bez DPH** (s DPH 29 345,40 Sk), čo v prepočte na kalendárny štvrt'rok činí **Sk 6 165,- bez DPH** (s DPH 7 336,40 Sk).
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 9 000,- Sk
 - vykurovanie 10 000,- Sk
 - vodné a stočné 1 000,- Sk
 - upratovanie, čistiace prostriedky 3 000,- Sk (mydlo, toaletný papier, papierové utierky)

SPOLU : 23 000,- Sk bez DPH (s DPH 27 370,- Sk)
za rok : 4 = **5 750,- Sk bez DPH (s DPH 6 842,50 Sk)** za štvrt'rok

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného v prípade preukázateľného a výrazného zvýšenia režijných nákladov, resp. daní a poplatkov viažucích sa k nehnuteľnosti a v závislosti od vývoja indexu spotrebiteľských cien.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné + cenu nákladov na účet prenajímateľa č. 4004533574/7500 vedený v ČSOB, a.s. Čadca, štvrt'ročne vo výške stanovenej v odstavci IV., v bodoch 1. a 3. so splatnosťou k poslednému dňu kalendárneho štvrt'roka 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 01.04.2008 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 01.04.2008

"JABLUNKOVSKÁ JATKA"
spol. s r.o., OZPZO
A. Hlinku 916, 022 01 ČADCA
IČO: 36711814, IČ DPH: SK2022292448
OBCH. REG. OKR. SÚDU ŽILINA/OD: Po, VL 10211/L

Ing. František PRÍVARA
konateľ spoločnosti
(zástupca prenajímateľa)



MVDr. Jana ŠČURYOVÁ
riaditeľka RVPS Čadca
(zástupkyňa nájomcu)