



MAKYTA
akciová spoločnosť
I. etap 882
020 25 Púchov

Zmluva

o prenájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák.č. 116/ 90 Zb.z. o nájme a prenájme nebytových priestorov.

medzi

Prenajímateľom : **MAKYTA, akciová spoločnosť, MAKYTA a.s.**
Zastúpená : **Ing. Marián Vidoman**, predseda predstavenstva
Sídlo : ul. 1. mája 882/ 46, 020 25 Púchov
Zapísaná : v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. : Sa, vložka
č.223/R
IČO : 31 599 168
IČ DPH : SK 2020441588
bankové spojenie : ČSOB a.s. pobočka Trenčín, č.úctu 11176343/ 7500

a

Nájomcom : Regionálna veterinárna a potravinová správa Dolný Kubín
zastúpená : MVDr. Vladimír Bodnár, riaditeľ RVPS D.Kubín
sídlo : 026 01 Dolný Kubín, Pelhrimovská 2055/7
IČO : 36144843
DIČ : 2021436274
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Č.ú. : 7000074159/8180

I. Predmet zmluvy

- 1.Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, v katastrálnom území Námestovo a to budovy Makyta a.s. súp.č. 375/1 na parcele č.KN 568/3 vedené na LV č. 1559 , ktorá sa nachádza na ul. Bernolákova 375/1 v Námestove
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov v nehnuteľnosti – budove Makyta a.s. súp.č. 375/1 / administratívna budova, 1. poschodie /, o výmere **144 m²**

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi k užívaniu nebytový priestor pre účely **administratívne**
2. Na iný účel môže nájomca využívať prenajatý nebytový priestor len s predchádzajúci písomným súhlasom prenajímateľa.

III. Cena nájmu

1. Ročná výška nájomného sa určuje vzájomnou dohodou na 45,85 € za 1 m² ročne , celkom ročne **660,24 € / Eur /** .
2. Zmluvné strany sa dohodli, že cenu služieb, ktoré nie sú zahrnuté v cene nájmu a to :
 - A. Úhradu za spotrebu elektrickej energie,
 - F. Úhradu za službu – vykurovanie nebytových priestorov
 - G. Úhradu za službu – vodné, stočné, dažďové vody bude nájomca uhrádzať paušálne, sumou **9,96 €** mesačne
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške **55,02 €** a cenu služieb **9,96 €** mesačne vždy do 20 dňa aktuálneho mesiaca na účet prenajímateľa, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Prvé nájomné za **64,98 €**

obdobie od ~~01.05.2010~~ do ~~31.05.2010~~ uhradí nájomca do ~~20.05.2010~~ na základe vystavenej faktúry . Závazok nájomcu podľa tohto bodu sa považuje za splnený pripísaním dlžnej čiastky na účet prenajímateľa.

4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a úhrady za služby je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania 0,05 % z nezaplatennej čiastky za každý deň omeškania.

5. Prenajímateľ jednostranne automaticky zvýši cenu nájmu s ohľadom k vývoju inflácie v SR za predchádzajúci rok, potvrdenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Percentuálne zvýšenie nájmu bude totožné s % inflácie. Nájomca s takto jednostranne zvýšeným nájomným súhlasí.

6. Prenajímateľ môže jednostranne zvýšiť ceny za poskytované služby, pokiaľ dôjde k zmene vstupov v oblasti nákladov na prevádzkovanie predmetu nájmu o čom bude informovať nájomcu.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje :

- prenechať predmet nájmu nájomcovi k dohodnutému účelu užívania

2. Nájomca sa zaväzuje :

- užívať prenajaté priestory len pre účel určený touto zmluvou
- v prípade potreby bežných opráv a údržby prenajatých priestorov tieto si zaobstarať sám na vlastné náklady a vopred informovať prenajímateľa o rozsahu prác
- starať sa o prenajaté priestory tak, aby na nich nevznikla žiadna škoda
- prenajaté priestory užívať na dohodnutý účel a bez súhlasu prenajímateľa ich nedať do prenájmu tretej osobe
- prípadné vzniklé odpady, okrem komunálneho odpadu, pri svojej činnosti likvidovať na vlastné náklady mimo nehnuteľnosť vo vlastníctve prenajímateľa
- udržiavať poriadok a čistotu v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré si zabezpečí sám na vlastné náklady, ako aj dbať na dodržiavanie čistoty v spoločných priestoroch budovy
- po skončení nájmu vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie .

3. Poistenie objektu budovy vykoná prenajímateľ, nájomca má povinnosť poistiť si len svoj majetok v prenajatom nebytovom priestore, za ktorý si zodpovedá sám.

4. Nájomca sa zaväzuje vytvoriť podmienky bezpečnosti a zdravia pre osoby zdržujúce sa v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle Zákona NR SR č.124/ 2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, pričom za ne zodpovedá v plnom rozsahu.

Súčasne nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať právne a ostatné predpisy na zaistenie bezpečnosti zdravia a ochrany pracujúcich a požiarnej ochrany. Okrem toho nájomca v plnej miere zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého nebytového priestoru, v zmysle NR SR č.314/ 2001 v znení neskorších predpisov a noviel a vyhl. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

6. V prípade vzniku škody na prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu aj vtedy, ak ju spôsobili tretie osoby, ktorým umožnil prístup do prenajatých priestorov. Tiež zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú jeho činnosťou tretím osobám a na ostatnom majetku vo vlastníctve prenajímateľa. Prípadné škody uhradí v plnej miere.

7. Prenajímateľ prehlasuje, že nezvýši vstupnú cenu svojho prenajímaného hmotného majetku o výdavky vynaložené na jeho technické zhodnotenie uhradené nájomcom a súčasne súhlasí s tým, aby nájomca odpisoval technické zhodnotenie v zmysle platnej legislatívy.

8. Prípadné technické zhodnotenie resp. iné stavebné práce a zásahy do stávajúcich priestorov predmetu nájmu a jej rozvodov vykoná nájomca len s písomným súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady a po ukončení zmluvného vzťahu nebude požadovať finančnú náhradu za náklady vzniknuté úpravami nájomného nebytového priestoru.

9. Súhlasné stanovisko prenajímateľa k prípadnému technickému zhodnoteniu predmetu nájmu resp. k iným stavebným prácam v predmete nájmu nenahrádza stanovisko stavebného úradu resp. iných štátnych orgánov a účastníkov konania.

V.
Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučenou poštou na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kurierom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zasielky na pošte, doručovanou poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zasielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukazateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídel zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán neurčí inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. Zmluvné strany sa zaväzujú, že o zmene adresy budú bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu.

VI.
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od **01.05.2010**

2. Nájomný pomer možno ukončiť :

a , vzájomnou dohodou zmluvných strán

b , výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. V prípade nezaplatenia nájmu môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy ak napriek písomnému upozorneniu nájomca nezaplatí nájomné po uplynutí jedného mesiaca od splatnosti faktúry za nájom nebytového priestoru a faktúry za poskytované služby.

VII.
Záverečné ustanovenia

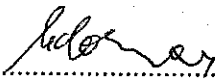
1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán , mimo čl. III - Cena nájmu, bod 5 a bod 6.

2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

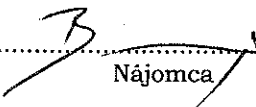
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch , pre každú zmluvnú stranu po jednom.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.


.....
Prenajímateľ
MAKYTA
akciová spoločnosť -s r.o.-
PÚCHOV

V Púchove dňa 27.04.2010


.....
Nájomca

Regionálna veterinárna a
potravínová správa
Pelhřimovská 2055/7 ①
026 01 Dolný Kubín

Vyjadrenie RZ: súhlasím

