

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: Mäsokombinát NORD SVIT, s.r.o.,
Sídlo: Hlavná 5, 059 21 Svit
IČO: 36 171 093, IČ DPH: SK2020036634
Zastúpený: Ing. Ľubomír Kozubík – na základe splnomocnenia
Bank. účet: Tatrabanka, a.s., č.ú 2624033344/1100
Spoločnosť je zapísaná v OR OS Prešov, odd. Sro, vložka č. 11019/P

a

Nájomcom : Regionálna veterinárna a potravinová správa
Sídlo: Partizánska 83, 058 01 Poprad
IČO: 36165832, IČ DPH: nie je platiteľ DPH
Zastúpený: MVDr. Štefan Kohút - riaditeľ
Bank. účet : Štátna pokladnica, č.ú. 7000075100/8180

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Hlavnej č. 5, vo Svite, zapísanej Správou katastra v Poprade na LV č. 327 ako pomocné sklady, súpisné číslo 906.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť vyššie uvedenej nehnuteľnosti – kanceláriu o výmere 3,4 x 4,3 m, tj. 14,62 m² a tento ho do nájmu prijíma.
3. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 2 bude nájomcom využívaný na výkon štátneho veterinárneho dozoru.
4. Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou na osvetlenie i vykurovanie.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od 01.09.2009.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.
3. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájomného takto:

- ročné nájomné za 1 m ² :	30,-- €
- ročné nájomné celkom na 14,62 m ² :	438,60 €
- mesačné nájomné :	36,55 €

Náklady na spotrebovanú elektrickú energiu budú nájomcom fakturované takto:

- a) odhadom spotreby elektrickej energie podľa príkonu používaných spotrebičov a predpokladanej doby používania,
 - b) po nainštalovaní merača spotreby podľa skutočne spotrebovaného množstva elektrickej energie zisteného odpočítaním stavu elektromera.
3. Nájomné a náklady na elektrickú energiu sú splatné k 15. dňu nasledujúceho mesiaca, za ktorý nájom prislúcha a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví.
 4. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Spotreba elektrickej energie je fakturovaná samostatne.
2. Nájomca si sám na vlastné náklady zabezpečuje upratovanie predmetu nájmu,

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v prenajatých priestoroch.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na prenajatých priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
4. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatého priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne. Ak k dohode nedôjde, vykoná schválené stavebné úpravy nájomca na vlastné náklady a vnesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
8. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
9. Nájomca je povinný sprístupniť priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu nájomcu na účely ich kontroly.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú je nájom dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.,
 - d) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.,
 - e) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku.
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona dohodli jednomesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 5 dní od písomného upozornenia, ak nebytové priestory bude bez súhlasu prenajímateľa užívať iná osoba ako nájomca.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory najneskôr tretí pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný pri skončení nájmu ich odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Svite, dňa 01.09.2009



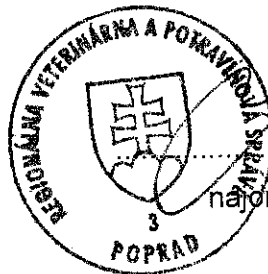
prenajímateľ

Mäsokombinát NORD SVIT, s.r.o.

Hlavná 5, 059 21 SVIT

IČ DPH: SK2020036634

171 000



nájomca