

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1343/5/2016

uzatvorená v súlade s ustanovením § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Ing. Emil Grofčík**
Na Katruši 10
949 05 Nitra
DIČ: 1030921815
IČ DPH: SK1030921815

Anna Prostredná
Pri Obchode 234
951 25 Hruboňovo
DIČ: 1073107486
IČ DPH: SK1073107486

bankové spojenie:
č. účtu:

(nie sme platcami DPH)

(ďalej len „prenajímateľ v 1. rade“ a „prenajímateľ v 2. rade“)
(ďalej spoločne len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Technická inšpekcia, a.s.**
sídlo: Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
kontakt: tel.: 02/49 208 100
fax: 02/49 208 160
email: tivr@tivr.sk

bankové spojenie:
č. účtu:

IČO: 36 653 004
DIČ: 2022210608
IČ DPH: SK 2022210608
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č. 3919/B
zastúpený: Ing. Dušan Perniš – predseda predstavenstva
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok 2 Predmet a účel nájmu

2.1. Prenajímateľa uvedení v 1. a 2. rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – administratívnej budovy súp. č. 1609, nachádzajúcej sa na Coborihovej ulici 2 v Nitre, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Nitre, odbore

katastrálnom v liste vlastníctva č. 3938 ako stavba – dom na pozemku s parc. č. 2099/10. List vlastníctva k predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

- 2.2. Prenajímatelia ponechávajú nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej budove v suteréne, miestnosť označenú v pláne 09 B - 1 o výmere **56 m²**. Miestnosť má samostatný vchod prístupný z chodby. Plán prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
- 2.3. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výhradne pre účely archivácie a skladovania vecí administratívneho charakteru, najmä dokumentácie. Zmena účelu využitia predmetu nájmu podlieha písomnému súhlasu prenajímateľa.

Článok 3 **Doba nájmu a kontaktné osoby**

- 3.1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od **1. novembra 2016**.
- 3.2. Kontaktná osoba na strane prenajímateľa: Anna Prostredná, Coboriho 2, Fax: 037/6586291, tel.:

Kontaktná osoba na strane nájomcu: Bc. Anna Amrichová, tel.:

Článok 4 **Výška a splatnosť nájomného**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov na nájomnom vo výške:

ročné nájomné spolu.....2 974,00€
štvrtročné nájomné.....743,50€

- 4.2. V nájomnom dohodnutom v článku 4, bod 4.1 tejto zmluvy je zahrnutá aj úhrada za služby, ktoré sú spojené s nájmom: dodávka elektrickej energie, vodné, stočné, smetné.
- 4.3. Nájomné je splatné štvrtročne a nájomca sa zaväzuje poukazovať platby nájomného na účet prenajímateľa uvedený v článku 1 do 15. dňa v prvom mesiaci každého štvrtroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 4.4. Za deň úhrady sa považuje pripísanie peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa, alebo platba priamo do pokladne.

Článok 5 **Úrok z omeškania**

- 5.1. Pre prípad omeškania nájomcu s úhradou nájomného sa zmluvné strany dohodli na úroku z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa

v lehote splatnosti faktúry, ktorou bude úrok z omeškania prenajímateľom vyfakturovaný.

Článok 6 Skončenie nájmu

- 6.1. Zmluva zanikne dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
- 6.2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení zmluvu vypovedať bez udania dôvodu. Výpovedná doba nájmu je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 6.3. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch ustanovených v § 679 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 40/1964 Zb.“).
- 6.4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť podľa § 679 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb.
- 6.5. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7 Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ich bude na svoje náklady udržiavať.
- 7.2. Prenajímateľ je povinný:
 - a) zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené,
 - b) zabezpečiť bez zbytočného odkladu odstránenie závad, vzniknutých dôsledkom havárie, alebo potreby opráv nahlásených bez zbytočného odkladu nájomcom,
 - c) vykonávať čistenie a zimnú údržbu chodníka pred nehnuteľnosťou, v ktorej sa predmet nájmu nachádza v rozsahu stanovenom všeobecne záväznými právnymi predpismi, resp. všeobecne záväznými nariadeniami mesta,
 - d) zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- 7.3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť udržiavanie prenajatých priestorov a poistiť budovu, v ktorej sa prenajímané priestory nachádzajú, pre prípady vlámania, požiaru a živelných pohrôm.
- 7.4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatým nebytovým priestorom za účelom kontroly, či ich nájomca užíva na účel dohodnutý v tejto zmluve, avšak len za prítomnosti zástupcu nájomcu a len v takom rozsahu, aby takýmto prístupom prenajímateľa nedošlo k ohrozeniu obchodného tajomstva, k odtajneniu diskrétnych dát, údajov a informácií o nájomcovi a jeho klientoch, ako aj akémukoľvek ohrozeniu majetku nájomcu.

- 7.5. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov, ktorý propaguje nájomcu. Prenajímateľ súhlasí s tým, že technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané na náklady nájomcu odpisuje nájomca.
- 7.6. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy zodpovedá za to, že neexistujú skutočnosti, ktoré by uzavretiu zmluvy bránili, resp. bránili využívaniu nebytových priestorov na účel v nej predpokladaný.

Článok 8

Práva a povinnosti nájomcu

- 8.1. Nájomca je povinný platiť nájomné spôsobom a v čase dohodnutom v tejto zmluve.
- 8.2. Nájomca je ďalej povinný:
- a) užívať prenajaté priestory v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku, živote alebo zdraví osôb,
 - b) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a odstránenie iných závad, ktoré má prenajímateľ zabezpečiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
 - c) znášať na vlastné náklady všetky výdavky spojené s udržiavaním prenajatých priestorov a s ich bežnou údržbou, pričom pod bežnou údržbou sa rozumejú drobné opravy, tak ako sú špecifikované nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka,
 - d) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich užíva na účel dohodnutý v tejto zmluve v súlade s článkom 7 ods. 7.4 tejto zmluvy,
 - e) užívať prenajaté priestory za účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - f) v prípade havárie alebo živeľnej pohromy zabezpečiť bez zbytočného odkladu možnosť vstupu prenajímateľa, resp. ním poverených osôb do prenajatých priestorov,
 - g) poskytnúť potrebnú súčinnosť pri zabezpečovaní úloh protipožiarna ochrany a prevencie.
- 8.3. Nájomca nie je oprávnený:
- a) prenechať prenajaté priestory alebo ich časti do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom),
 - b) vykonávať stavebné alebo iné obdobné zmeny a úpravy bez súhlasu prenajímateľa.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1. Na všetky vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb.
- 9.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu vykonať formou písomných dodatkov, podpísaných zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 9.3. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.3.2008.

9.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

9.5. Zmluvní účastníci prehlasujú, že si zmluvu prečítali, táto bola uzatvorená vážne, slobodne a na znak súhlasu ju podpísali

Prílohy: Príloha č. 1 - Plnomocenstvo prenajímateľa

Príloha č. 2 - LV č. 3938

Príloha č. 3 - Výpis z obchodného registra nájomcu

Príloha č. 4 - Plán prenajatých priestorov

V Nitre dňa

V Bratislave dňa 13. októbra 2016

Prenajímateľa:

Nájomca:

.....

Ing. Emil Grofčík

.....

Technická inšpekcia, a.s.

Ing. Dušan Perniš

predseda predstavenstva

.....

Anna Prostredná