

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., v platnom znení a podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Z. z. v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „**zmluva**“)
medzi:

Obchodné meno: Automobilové opravovne Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a. s.
Sídlo: Sklabinská 20, 831 06 Bratislava
IČO: 44 855 206
IČ DPH: SK2022850203
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000355129/8180
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Packa – predseda predstavenstva
Ing. Miroslav Kováčik – člen predstavenstva

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: IMPA Bratislava, a. s.
Sídlo: Panónska cesta 23, 851 04 Bratislava
IČO: 35 731 851
Bankové spojenie: Poštová banka, a. s.
Číslo účtu: 20250955/6500
Štatutárny orgán: Milan Zajac – predseda predstavenstva

(ďalej len „**Nájomca**“)

za nasledovných podmienok.

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o nájme nebytového priestoru č. ... nachádzajúceho sa na prízemí stavby so súpisným číslom 7635 na ul. Sklabinská 20, postavenej na parcele č. 4784/126 o výmere 7915 m², zapísaného v katastrí nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava, obci Bratislava - Rača, katastrálnom území Rača a evidovaného na liste vlastníctva č. **4047**, ktorého výlučným vlastníkom je Prenajímateľ. **List vlastníctva č. 4047 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, č. 2, Nákras pôdorysu. č 3, tvorí preberací protokol**. Pričom predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 424,65 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

II. Účel nájmu

Predmet nájmu bude užívaný Nájomcom po celú dobu nájmu výlučne ako **dielňa**.

III. Doba nájmu, výpovedná lehota a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to **od 01.03.2017 do 31.12.2017**.
2. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby Nájomca odovzdaný Predmet nájmu začal užívať k 01.03.2017. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu spíšu zmluvné strany preberací protokol,

v ktorom bude definované vybavenie a technický stav priestorov, zariadenia a inventár. Preberací protokol bude tvoriť Prílohu č. 3 k tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. V prípade pochybností sa má za to, že písomná výpoveď bola doručená desiatym dňom odo dňa odoslania doporučenej poštovej zásielky druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto zmluve. V takomto prípade však musí ten, kto sa tohto práva dovoľáva, jednoznačne a bez ďalších pochybností preukázať deň odoslania písomnej výpovede formou doporučenej listovej zásielky. Ak bude písomná výpoveď doručená osobne, je povinný preberajúci toto prevzatie písomne potvrdiť na jej kópii alebo druhopise.
3. Nájom ukončený výpoveďou v súlade s bodom 2. tohto článku končí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden mesiac; počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájom môže byť kedykoľvek ukončený dohodou zmluvných strán.

IV.

Výška nájmu, cena za poskytované služby a energie, spôsob platenia a splatnosť

1. V súlade so zákonom číslo 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli na nasledovných podmienkach úhrady nájomného.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je určená ako **1 000,00 EUR** (slovom: tisíc euro) mesačne **bez DPH**. V nájomnom sú zahrnuté ceny služieb spojených s využívaním Predmetu nájmu a sú v ňom zahrnuté platby za merateľné služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním Predmetu nájmu (týmito službami sú dodávka elektrickej energie). Zmluvné strany sa však dohodli, že v prípade, ak bude Prenajímateľovi vyúčtovaný nedoplatok za služby a energie spojené s užívaním Predmetu nájmu, uhradí Nájomca tento nedoplatok. Vyúčtovanie týchto nákladov bude zaslané Nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia ročného vyúčtovania od správcu nehnuteľnosti, a to i v prípade ak sa nájom skončí skôr; v tejto súvislosti toto ustanovenie ostáva v platnosti aj po vypovedaní a ukončení tejto zmluvy, pričom uvedené vyúčtovanie bude zohľadňovať iba dobu nájmu. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za dodávku konektivity (TV signál, internetové pripojenie, telefónne pripojenie a pod.). Tieto náklady sa zaväzuje hradiť dodávateľom týchto služieb priamo Nájomca. Nedoplatok je Nájomca povinný uhradiť do 10 dní od doručenia vyúčtovania Prenajímateľom.
3. Splátky nájomného budú splatné ku koncu mesiaca za ktorý sa nájom uhrádza, a to vždy najneskôr k poslednému dňu daného mesiaca, a to prevodom na bankový účet Prenajímateľa. Príslušné platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
4. Nájomca má právo na zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nezavinil, nemohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, okrem prípadov havárie, vyššej moci (požiar, živelná pohroma, prírodná katastrofa) alebo zásahu či rozhodnutím štátnych orgánov, orgánov verejnej správy alebo iných oprávnených príslušných inštitúcií. Nárok na poskytnutie zľavy alebo odpustenie nájomného musí byť uplatnený u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do jedného mesiaca od dňa, kedy prvýkrát došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dojednané užívanie, udržiavať ho v takomto stave a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb v súvislosti s jeho nájmom, s cieľom zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu a Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu v takomto stave preberá.
2. Náklady na prevádzku Predmetu nájmu, vrátane bežnej údržby a opráv z dôvodu bežného opotrebenia, hradí výlučne Nájomca. Úpravy interiéru Predmetu nájmu, ktoré nie je možné vrátiť do pôvodného stavu je Nájomca oprávnený robiť len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení Prenajímateľom.
3. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí dodržiavanie predpisov protipožiarnej ochrany, v zmysle zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov v Predmete nájmu a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť a plniť úlohy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti práce a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými predpismi, normami, hygienickými, bezpečnostnými, požiarными predpismi tak, aby nevznikla škoda a súčasne pri výkone svojich práv bude dbať na to, aby užívaním Predmetu nájmu nebol narušený výkon práv vlastníkov a ostatných nájomcov. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len v rozsahu a za účelom dohodnutom v tejto zmluve.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a iných stavebných úprav kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti.
7. Nájomca berie na vedomie, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy prenajatého Predmetu nájmu. V prípade udelenia súhlasu Prenajímateľa bude Nájomca takéto stavebné úpravy vykonávať na vlastné náklady a tie, ktoré pri skončení nájmu nie je možné dať do pôvodného stavu, sa stávajú majetkom Prenajímateľa bez náhrady Nájomcovi, pokiaľ zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Pokiaľ Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas na takéto stavebné úpravy, je Nájomca povinný vyžiadať si súhlas od všetkých príslušných dotknutých administratívnych orgánov, ktorých súhlas je potrebný na vykonanie takýchto stavebných úprav.
8. Nájomca berie na vedomie, že si poistenie majetku vneseného do priestorov Predmetu nájmu, proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate ako aj poistenie zodpovednosti z prevádzky svojej činnosti, dojedná sám na vlastné náklady, k čomu Prenajímateľ dáva svoj súhlas. V prípade uzatvorenia takejto poisťovnej zmluvy (zmlúv) je o každej povinný informovať Prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené na Predmete nájmu jeho vlastnou činnosťou a činnosťou osôb nachádzajúcich sa so súhlasom Nájomcu v Predmete nájmu.
10. Nájomca je povinný za svojej prítomnosti umožniť Prenajímateľovi, resp. jeho písomne splnomocnenému zástupcovi, vstup do Predmetu nájmu za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.

11. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s príhľadnutím na obvyklé opotrebenie. Odovzdanie Predmetu nájmu sa vykoná podpísaním „Odovzdávacieho protokolu“ oboch zmluvných strán, ktorého jedno vyhotovenie dostane Prenajímateľ a jedno Nájomca. Splnenie povinnosti vrátiť Predmet nájmu podľa prvej vety sa považuje za splnený, ak Nájomca súčasne vráti kľúče od Predmetu nájmu a Prenajímateľ prevezme písomným protokolom Predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu Nájomca. Ak Nájomca neodovzdá Predmet nájmu podľa tohto ustanovenia a Prenajímateľ bude musieť Predmet nájmu komisionálne násilne otvoriť, za všetky vzniknuté škody nesie zodpovednosť Nájomca. Prenajímateľ je oprávnený v takomto prípade majetok Nájomcu na náklady Nájomcu podľa povahy vecí uskladniť.
12. Prenajímateľ má zádržné právo na veci Nájomcu, vnesené do Predmetu nájmu, pre prípad, ak by Nájomca nezaplatil Prenajímateľovi nájomné a/alebo úhrady za služby spojené s nájmom v úhrne za viac ako 2 mesiace, a to v lehote splatnosti podľa tejto zmluvy. V tomto prípade určí Prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného a/alebo úhrady za služby spojené s nájmom, ktorá nebude kratšia ako 14 dní. Ak ani v tejto lehote Nájomca dlžné nájomné a/alebo úhrady za služby spojené s nájmom nezaplatí, je Prenajímateľ oprávnený uspokojiť sa predajom týchto vecí do výšky dlžného nájomného a/alebo úhrad za služby spojené s nájmom.
13. Nájomca berie na vedomie, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu iným osobám.
14. Nájomca je povinný zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích alebo iných zariadení, ktoré sa týkajú Predmetu nájmu, s Prenajímateľom písomne odsúhlasiť.
15. Nájomca nemá právo uplatňovať si (ani započítavať) svoje nároky proti nárokom Prenajímateľa na nájomné, prípadne ostatné plnenia v zmysle tejto zmluvy v prospech Prenajímateľa, alebo zadržiavať nájomné alebo jeho časť, prípadne vyššie uvedené platby z titulu takýchto nárokov.
16. Nájomca sa zaväzuje, že Prenajímateľovi v prípade potreby bezodkladne umožní prístup a používanie pracoviska nastavenia geometrie v prenajatom priestore.

VI.


Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dojednané inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a Občianskym zákonníkom v platnom znení.
2. Zmluvné strany si podpisom tejto zmluvy udeľujú v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov výlučne na účely súvisiace s realizáciou tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v tejto zmluve. Súhlas zmluvných strán so spracúvaním osobných údajov sa udeľuje na neurčito. Tento súhlas môže byť odvolaný doručením písomného oznámenia o odvolaní súhlasu so spracúvaním osobných údajov druhej zmluvnej strane, nie je ho však možné odvolať počas doby trvania doby nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v počte dvoch (2) rovnopisov, z ktorých Prenajímateľ dostane jedno (1) vyhotovenie a jedno (1) vyhotovenie dostane Nájomca.
6. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami z tejto zmluvy sa budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou, s využitím služieb mediátora.

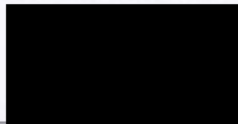
Prílohy: Príloha č. 1 List vlastníctva
 Príloha č. 2 Nákres pôdorysu
 Príloha č.3 Preberací protokol

V Bratislave, dňa 10.2.2017



Prenajímateľ

Automobilové opravovne Ministerstva vnútra SR, a. s.
JUDr. Ján Packa
predseda predstavenstva



Prenajímateľ

Automobilové opravovne Ministerstva vnútra SR, a. s.
Ing. Miroslav Kováčik
člen predstavenstva



Bratislava, a.s.
Banská cesta 23
04 Bratislava
IČO: 35 731 851
IČ: SK2021410941

IM

predseda predstavenstva

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: Rača

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 07.02.2017
Čas vyhotovenia: 10:35:10

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4047

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4784/ 99	4875	Ostatné plochy	37	1		
4784/126	7915	Zastavané plochy a nádvorcia	17	1		
4784/127	13445	Zastavané plochy a nádvorcia	25	1		
4784/128	14	Zastavané plochy a nádvorcia	25	1		
4784/181	1087	Zastavané plochy a nádvorcia	25	1		
4784/183	519	Zastavané plochy a nádvorcia	25	1		
4784/295	306	Ostatné plochy	34	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
7635	4784/126	20	opravovňa		1
7635	4784/128	20	strážnica		1
8222	4784/181	20	garážový prístrešok		1
8223	4784/183	20	skladové priestory		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 SR-Automobilové opravovne Ministerstva vnútra Slovenskej republiky,
a.s., Sklabinská 20, Bratislava, PSČ 831 06, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Vyhlasenie vkladateľa V-20080/09 zo dňa 20.10.2009.

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno v prospech Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s. (IČO 35850370) spočívajúce v práve uloženia vodovodného potrubia o priemere 400 mm na pozemok parc.č.4784/99 a v práve vstupu na tento pozemok za účelom jeho údržby a opravy, podľa V-35601/07 zo dňa 04.04.2008

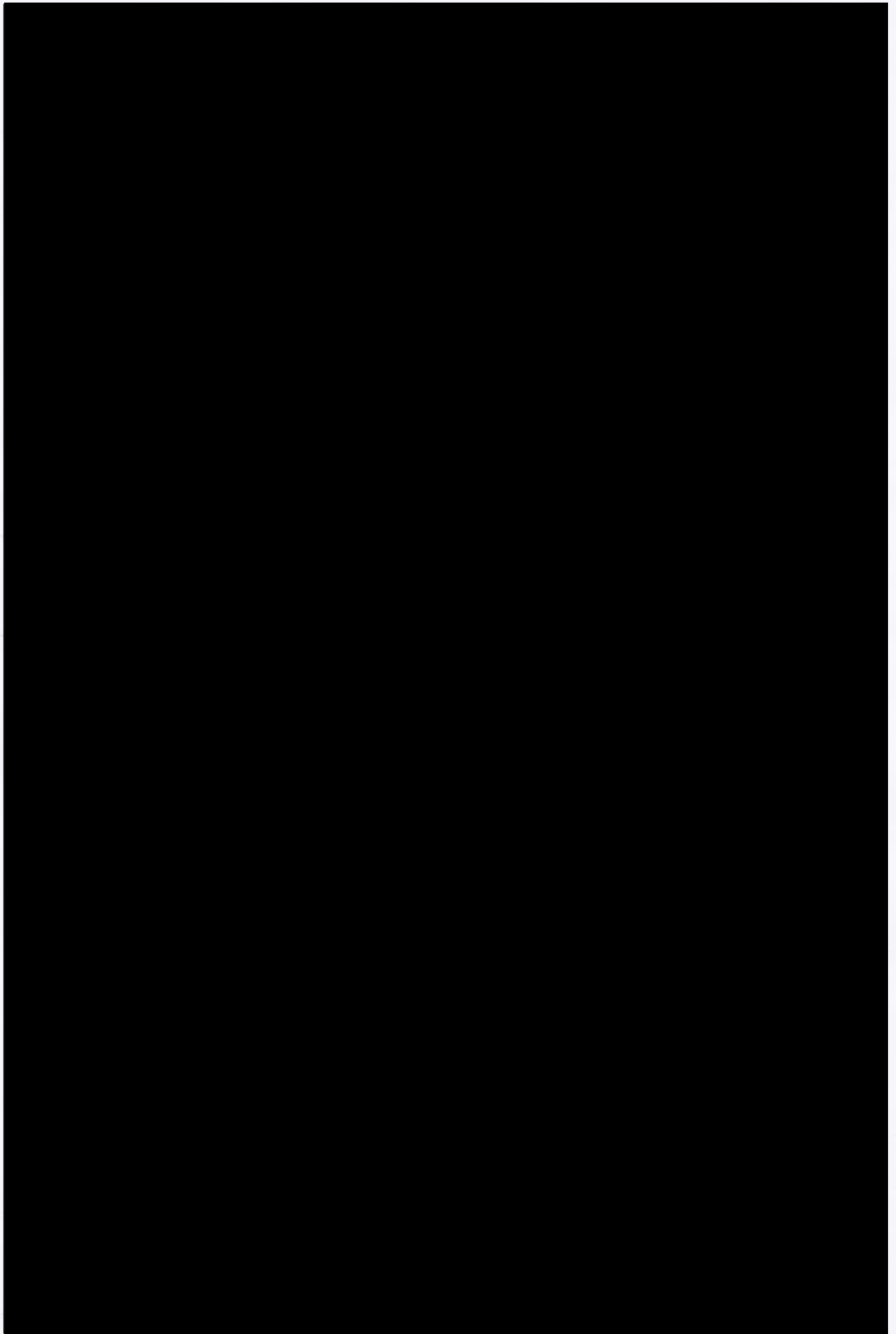
Iné údaje:

Rozhodnutie č.X-874/07 zo dňa 21.12.2007

- 1 Zápis GP č.91/2013 pod overovacím číslom 2127/2013

Poznámka:

Bez zápisu.



Príloha č. 3
PREBERACÍ PROTOKOL

k **Zmluve o nájme nebytových priestorov** uzatvorenej dňa 01.03.2017 medzi Prenajímateľom a Nájomcom podľa zák. č.116/1990 Zb., v platnom znení a podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**zmluva**“ a „**preberací protokol**“)

Obchodné meno: Automobilové opravovne Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a. s.
Sídlo: Sklabinská 20, 831 06 Bratislava
IČO: 44 855 206
IČ DPH: SK2022850203
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000355129/8180
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Packa – predseda predstavenstva
Ing. Miroslav Kováčik – člen predstavenstva
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: IMPA Bratislava, a. s.
Sídlo: Panónska cesta 23, 851 04 Bratislava
IČO: 35 731 851
Bankové spojenie: Poštová banka, a. s.
Číslo účtu: 20250955/6500
Štatutárny orgán: Milan Zajac – predseda predstavenstva
(ďalej len „**Nájomca**“)

I.

1. **Zmluvné strany uzatvorili zmluvu, ktorej predmetom je nájom nebytového priestoru č. ...** nachádzajúceho sa na prízemí stavby so súpisným číslom 7635 na ul. Sklabinská 20, postavenej na parcele č. 4784/126 o výmere 7915 m², zapísaného v katastrí nehnuteľností Okresného úradu Bratislava, Katastrálny odbor, nachádzajúceho sa v okrese Bratislava, obci Bratislava - Rača, katastrálnom území Rača a evidovaného na liste vlastníctva č. **4047**, ktorého výlučným vlastníkom je Prenajímateľ. **List vlastníctva č. 4047 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Nákres pôdorysu predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy**, pričom predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 424,65 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

II.

Na základe článku III. zmluvy vyhotovujú zmluvné strany tento Preberací protokol.

III.

Vybavenie Predmetu nájmu

.....
.....
.....
.....
.....
.....

IV.

Technický stav Predmetu nájmu

.....
.....
.....
.....
.....

V.
Zariadenie a inventár Predmetu nájmu

.....
.....
.....
.....
.....

VI.
Zistené vady Predmetu nájmu

.....
.....
.....
.....
.....

VII.
Zmluvné dojednania

Na základe zistených skutočností sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

.....
.....
.....
.....
.....

V Bratislave, dňa



Prenajímateľ

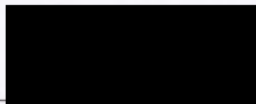
Automobilové opravovne Ministerstva vnútra SR, a. s.
JUDr. Ján Packa
predseda predstavenstva



lava, a.s.
cesta 23
 Bratislava
31 851
021440941

IM

predseda predstavenstva



Prenajímateľ

Automobilové opravovne Ministerstva vnútra SR, a. s.
Ing. Miroslav Kováčik
predseda predstavenstva