

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **JUMA Trenčín, s.r.o.**
Sídlo: Pred poľom 1652, 911 01 Trenčín
Kontakt: tel.: 032/743 4237
e-mail: juma@juma.sk
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka číslo: 16 784/R
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Trenčín
IBAN: SK 08 7500 0000 0040 0366 9082
SWIFT: CEKOSKBX
IČO: 36 365 289
DIČ: 2022196792
IČ DPH: SK 2022196792

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Technická inšpekcia, a.s.**
Sídlo: Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
Kontakt: tel.: 02/49 208 100
fax: 02/49 208 160
e-mail: tivr@tivr.sk
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka číslo: 3919/B
Zastúpený: Ing. Dušan Perniš, predseda predstavenstva
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK55 8180 0000 0070 0026 0365
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 36 653 004
DIČ: 2022210608
IČ DPH: SK2022210608

uzatvorili v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu:

Článok 1

Predmet zmluvy.

1. Predmetom zmluvy je nájom zariadeného nebytového priestoru – kancelária o celkovej výmere **29,56** m² v objekte sídla firmy JUMA Trenčín, s.r.o., Železničná ul., 911 01 Trenčín na 1. prízemnom podlaží. Kancelária je vyznačená na pláne priestorov – príloha č. 1 tejto zmluvy - miestnosť č. 108.

Prenajíateľ je vlastníkom budovy (list vlastníctva bude doložený k zmluve po kolaudácii) na Železničnej ul., Trenčín (súpisné číslo bude priložené po kolaudácii), ktorá je zapísaná v Správe katastra Trenčín.

2. Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený k prenájmaniu nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu v zmysle výpisu z obchodného registra zo dňa 12. 07. 2017.

Článok 2 Účel nájmu.

1. Nájomca bude uvedené priestory využívať pre administratívnu činnosť zamestnancov Technickej inšpekcie, a.s. a jednanie s klientmi Technickej inšpekcie, a.s.
2. Priestor nájmu môže v pracovnej dobe prenajímateľa využiť každý zamestnanec Technickej inšpekcie, a.s., ktorý sa preukáže služobným preukazom.
3. Po dohode s prenajímateľom zamestnanci Technickej inšpekcie, a.s. – pracovisko Nitra môžu priestory nájmu využívať aj v mimopracovnom čase prenajímateľa pri rešpektovaní pravidiel vstupu do objektu.

Článok 3 Doba nájmu.

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od 1. októbra 2017.

Článok 4 Rozsah užívacieho práva nájomcu.

1. Popri používaní dohodnutého predmetu nájmu má nájomca právo ďalej bezplatne používať parkovisko zamestnancov TISR , ako aj sociálne zariadenia a kuchynku na podlaží prenajímateľ kancelárie. Používanie telefónnej linky, internetu, scanner a kopírky nie je riešené touto zmluvou. Prípadné požiadavky je možné riešiť vzájomnou dohodou.
2. Nájomca má v prípade potreby možnosť prenájmu miestnosti kompletne vybavenej audiovizuálnou technikou za dohodnutých cenových podmienok. Prenájom tejto miestnosti nie je riešený touto zmluvou.
3. Nájomca na základe písomnej žiadosti (s vymenovaním konkrétnych osôb) obdrží príslušný počet kľúčov od bránky a hlavného vstupu do budovy a 1ks diaľkového ovládania od vstupnej brány (ďalšie na zakúpenie).

Článok 5 Nájomné splatnosť a spôsob úhrady.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude určené podľa podlahovej plochy prenajatého priestoru v m², pričom dohodnutá výška nájomného (v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách) za **1 m²** predstavuje čiastku **95,00 €** ročne (slovom deväťdesaťpäť,- eur) bez DPH.
Ročné nájomné predstavuje zaokrúhlene čiastku **2800,- €** bez DPH.
Cena nájomného obsahuje všetky náklady vrátane cien elektrickej energie, tepla, vody, upratovanie spoločných priestorov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť dohodnuté nájomné za konkrétny štvrtrok na účet prenajímateľa v pravidelných štvrtročných splátkach vždy na konci 3, 6, 9 a 12-teho mesiaca vo výške **700,00 €** bez DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu.

Článok 6 Dohodnuté práva a povinnosti.

Zmluvné strany dohodli svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy takto:

1. **Prenajímateľ:**
 - bude predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu
 - bude zabezpečovať riadne a včas služby, ktorých poskytovanie je s užívaním

- predmetu nájmu spojené a je dohodnuté touto zmluvou
- zabezpečiť na vlastné náklady starostlivosť o budovu a technické zariadenia – vrátane odborných prehliadok a skúšok VTZ
- oboznámi zamestnancov nájomcu s internými predpismi týkajúcich sa bezpečnosti pri práci a protipožiarnej ochrany (o spoločnej ohlasovni požiaru, o zabezpečení protipožiarnej ochrany)
- oboznámi zamestnancov nájomcu s pravidlami vstupu do objektu

2. **Nájomca:**

- bude používať len dohodnuté priestory, na účel uvedený v čl. 2 tejto zmluvy, pričom v tomto smere zodpovedá aj za svoje návštevy - a to spôsobom, pri ktorom bude dodržiavať všetky technické, ekologické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy v zmysle platnej legislatívy, v prípade ich nedodržania zodpovedá za škodu spôsobenú ich porušením
- je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody, tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikne a zaväzuje sa uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou.
- bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožní mu ich vykonanie (opravy do 100,- € nezavinené prenajímateľom si rieši nájomca sám)
- si svoj majetok a zariadenie v prípade potreby zabezpečí proti krádeži a poistí na svoje náklady (prenajímateľ má budovu chránenú elektronickým zabezpečovacím zariadením a napojenú v prípade neprítomnosti na zmluvne dohodnutú SBS).
- nie je oprávnený prenechať predmet nájmu inej osobe
- bude rešpektovať dohodnutý režim prenajímateľa, týkajúce sa režimu vstupu do budovy a režimu uzamknutia budovy
- bude rešpektovať interné predpisy prenajímateľa týkajúce sa bezpečnosti pri práci a protipožiarnej ochrany
- nebude používať žiadne prenosné vyhrievacie a ochladzovacie zariadenia
- bude dodržiavať všetky ekologické zásady a pravidlá týkajúce sa manipulácie s odpadmi a sám sa postará o zneškodnenie všetkých svojich komunálnych odpadov vznikajúcich pri účele nájmu (do smetnej nádoby pred budovou)
- umožní vstup oprávneným osobám prenajímateľa za účelom kontroly, či prenajaté priestory používa riadnym a dohodnutým spôsobom
- vlastné – prenajaté priestory si upratuje na vlastné náklady (spoločné priestory sú v réžii prenajímateľa)

Článok 7

Skončenie nájmu

1. Zmluvu o nájme možno skončiť písomne výpoveďou:

- a) bez uvedenia dôvodu
- b) ak nájomca nezaplatí včas nájomné a služby aspoň za 2 mesiace
- c) ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa prenechá predmet nájmu inej osobe
- d) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutých účelom
- e) ak nájomca svojou činnosťou poškodzuje životné prostredie a majetok prenajímateľa
- f) ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

2. V prípade výpovede podľa písm. a) je výpovedná lehota 6 mesiacov.

3. V prípade výpovede podľa písm. b), c), d), e), f) je výpovedná lehota 1 mesiac.
4. Výpovedná lehota v oboch prípadoch sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho, po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvu možno skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán v dohodnutý deň.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode zmluvných strán, výlučne vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Všetky právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, resp. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť a stáva sa pre zmluvné strany právne záväznou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je právne záväznou aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, bez nátlaku, nie v tiesni, nie v omyle a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak bezvýhradného súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali v štyroch autentických exemplároch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.

V Trenčíne, dňa

V Bratislave, dňa

.....
JUMA Trenčín, s.r.o.
Ing. Viliam Varhaník
konateľ

.....
Technická inšpekcia, a.s.
Ing. Dušan Perniš
predseda predstavenstva