

Čl. III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára počínajúc dňom 1.3.2023 na dobu neurčitú.

1. Zmluvu je možné vypovedať ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez udania dôvodu.
Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvu je možné ukončiť tiež dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť, po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu :
 - a) v prípade neuhradenia dvoch platieb nájomného podľa čl. IV.
 - b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
4. Výpoveď /odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Za účinné doručenie výpovede/odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná, pričom zásielka sa považuje za doručenie momentom odmietnutia jej prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát neprevezme zásielku, pričom účinky doručenia výpovede/odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Čl. IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Cena za nájom a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov uvedených v čl. I. sa určuje nasledovne :

Ročná úhrada za nájom s DPH:

garáž	38,59 m ²	.....	1 298,16 €
mesačne		.....	108,18 €
Ročná úhrada za energie (zálohovo) s DPH:			
a) zrážková voda	.....		12,00 €
b) elektrická energia	.....		21,24 €
c) ÚK + TUV	.....		829,20 €
Ročná úhrada spolu s DPH	.....		862,44 €
Mesačný predpis úhrad	.....		71,87 €
Celková suma k úhrade mesačne	.....		180,05 €

- K platbám za nájom a služby účtuje prenajímateľ príslušnú sadzbu dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne, v dobe splatnosti vystavenej faktúry za príslušný mesiac, na účet nájomcu vedeného v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Nitra, č. účtu: 5056904386/0900, IBAN: SK 33 0900 0000 0050 5690 4386. Pri platbe uvedie nájomca variabilný symbol (VS – číslo faktúry).
 3. V prípade omeškania nájomcu s platbou je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania.
 4. Prenajímateľ vykoná k 31.12. príslušného kalendárneho roka vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov. Nedoplatky a preplatky z vyúčtovania nákladov za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov je potrebné uhradiť do 15 dní po doručení vyúčtovania. Pri omeškaní nájomcu s úhradou

nedoplatku je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku preddavkov za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov ak:
 - a) nastane zvýšenie cien energií zo strany dodávateľov
 - b) prenajímateľ zistí, že výška preddavkov nezodpovedá skutočnej priemernej spotrebe
6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne : výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná inflácia meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 1.1. kalendárneho roka v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. V.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v užívania schopnom stave. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce a úpravy interiéru.
2. Akékoľvek úpravy stavebného charakteru môže nájomca vykonávať s písomným súhlasom prenajímateľa. Prenajímateľ sa nezaväzuje na úhradu nákladov s tým spojených.
3. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.. Vzniknuté poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu.
4. Poistenie objektu zabezpečuje prenajímateľ. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečia nájomcovia na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z príslušných predpisov na úseku požiarnej ochrany a dodržiavať príslušné právne predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca sa zaväzuje, že všetky rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov, ktoré sú v zmysle platných právnych predpisov potrebné na prevádzku a užívanie prenajatých priestorov na dohodnutý účel nájmu zabezpečia na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať vnútorné predpisy prenajímateľa, týkajúce sa vstupu a pohybu tretích osôb v areáli , ako aj ďalšie interné smernice prenajímateľa súvisiace s užívaním priestorov , s ktorými bol preukázateľným spôsobom oboznámený.
7. Nájomca sa zaväzuje v prípade havárie alebo nutného servisu umožniť prenajímateľovi vstup do užívaných priestorov. Potrebu sprístupnenia priestorov za účelom servisu oznámi prenajímateľ nájomcovi jeden deň vopred.

Za účelom umožnenia prístupu k užívaným priestorom v prípade havárie alebo mimoriadnej udalosti sa zaväzuje nájomca odovzdať jednu sadu kľúčov v zapečatenej obálke na vrátnici prenajímateľa.


8. Upratovanie v prenajatých priestoroch si zabezpečujú nájomca sám na vlastné náklady.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
2. Zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k tejto zmluve.
3. Ostatné náležitosti v zmluve neupravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nie je uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení prenajímateľ zverejní na svojom webovom sídle. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
6. Zmluva o nájme je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie pre nájomcu a jedno pre prenajímateľa.

Nitre dňa 28-03-2023


Ing. Pavol Bielik
Konateľ –riaditeľ spoločnosti


Marek Horský
konateľ