

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: KANVOD, spol. s r.o.
Sídlo: Hviezdoslavova 10
953 00 Zlaté Moravce
Zastúpený: Ing. Ján Štrba, Hviezdoslavova 18, Zlaté Moravce – konateľ
IČO: 36 526 231
DIČ: 36526231/629
Bankové spojenie: VÚB Nitra, a.s., expozitúra Zlaté Moravce
Číslo účtu:
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR
Sídlo: Chlumeckého 2
820 12 Bratislava
Zastúpený: Ing. Mária Frindrichová – predsedníčka
IČO: 166 260
DIČ: 2020830240
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory na prvom nadzemnom podlaží administratívnej budovy nachádzajúcej sa na Hviezdoslavovej ul. č. 10 v Zlatých Moravciach o výmere 20 m². (ďalej len „predmet nájmu“) Predmet nájmu je zapísaný v Liste vlastníctva č. 4378, okres Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, katastrálne územie: Zlaté Moravce, na parcele č. 887/13 o výmere 222 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, budova bez súpisného čísla.

II. Účel a doba nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade so všeobecnými záväznými predpismi a to pre svoju činnosť v súlade s predmetom činnosti najmä na administratívne činnosti.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

3. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. Prípadné nedostatky predmetu nájmu v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote. Deň začatia skutočného užívania predmetu nájmu je deň odovzdania a prevzatia uvedenom v protokole.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán vo výške 40,00 € (slovom štyridsať eur) za 1 m² za rok, t.j. 200,00 € (slovom dvesto eur) za kalendárny štvrťrok.
2. Nájomné je splatné po ukončení štvrťroka, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry za ukončený štvrťrok vo výške štvrťročného nájomného, čo predstavuje sumu 200,00 € (slovom dvesto eur) na účet prenajímateľa.
3. Prvé nájomné sa vypočíta pomernou časťou doby užívania za prvý kalendárny štvrťrok.

IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom uvedenom v čl. III ods. 1 sú započítané náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a to elektrina, plyn, teplo, teplá voda, vodné, stočné, odvoz odpadu, upratovanie, poistenie, daň z nehnuteľnosti.
2. Nájomca si vyhradzuje právo na zavedenie IP linky, ktorú bude uhrádzať nájomca.

V.

Technický stav predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z.z. prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Drobné úpravy a opravy v prenajatých priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady.

VI.

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie predmetu nájmu ako jeho správca. Poistenie je započítané v nájomnom.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a že v takomto stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať údržbu a opravu vnútorných častí prenajatých priestorov v rámci svojich nákladov bez zbytočného odkladu, včas poskytovať nájomcovi služby na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
5. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru.
8. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť na určitý čas do prenájmu len so súhlasom prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nemôže vstupovať do priestoru predmetu nájmu bez vedomia a súhlasu nájomcu. Prenajímateľ môže bez súhlasu nájomcu vstupovať do priestoru predmetu nájmu iba v prípadoch hodných osobitného zreteľa alebo ak by hrozilo nebezpečenstvo vzniku škody na predmete nájmu.
10. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať predmet nájmu len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu nájomného.

VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť písomnou dohodou oboch zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou.
2. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj inými platnými právnymi predpismi.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch exemplároch.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Bratislave dňa 12.11.2012

prenajímateľ
Ing. Ján Štrba
konateľ

nájomca
Ing. Mária Frindrichová
predsedníčka