



Vojenský technický a skúšobný ústav ZÁHORIE

ZMLUVA O NÁJME č. VTSÚ-12-141/2021

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : Vojenský technický a skúšobný ústav Záhorie (ďalej aj ako VTSÚ)
Registrovaný: Rozpočtová organizácia zriadená ministerstvom obrany SR
Rozhodnutím Č.p.:SEFIM-60-2/2007 zo dňa 11. januára 2007,
Dodatok č.3.
Zastúpený: Ing. František Petráš, riaditeľ
Vybavuje: JUDr. Dana Oravcová
IČO: 00800902
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000273609/8180
IBAN : SK 09 8180 0000 0070 0027 3609
SWIFT : SPSRSKBA
Tel.: 034/6970201
Fax: 034/6514659

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **BBP technologie, s.r.o.**
Sídlo : Na Výsluní 114, 533 52 Srch, Česká Republika
Zapísaný: Obchodný register vedený Krajským súdom v Hradci Králové, oddiel
C, vložka 48006
Zastúpený: Ing. Petr Nesvadba Ph.D., konateľ
Vybavuje : Ing. Petr Nesvadba Ph.D.
IČO: 117 09 626
IČ DPH: CZ11709626
Bankové spojenie: UniCredit Bank Pardubice
Číslo účtu: 1433075010/2700
IBAN : CZ2027000000001433075010
SWIFT : BACXCZPP
Telefón: +420 721 875 885
E-mail: pnesvadba@centrum.cz, nesvadba@bbptech.cz

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili v zmysle ustanovení § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho

zákonníka s poukazom na § 261 ods. 6 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka túto zmluvu :

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom bytu I. kategórie číslo 6, na II. poschodí domu súpisné číslo 70 vo VTSÚ Záhorie. Byt pozostáva z troch izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, komory, predsiene, balkóna a spoločných priestorov.
- 2.2 Účelom nájmu je uspokojenie bytových potrieb nájomcu a hospodárne využitie bytového fondu prenajímateľa.
- 2.3 Prenajímateľ týmto prenecháva predmet nájmu nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve. Nájomca toto prijíma a zaväzuje sa platiť nájomné a úhradu za plnenie spojené s užívaním bytu podľa Výpočtu zálohy nájomného a úhrady za plnenie spojené s užívaním bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

Článok III. Trvanie, vypovedanie a zánik nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára do 31.12.2022. Nájom sa skončí uplynutím doby na ktorú sa dohodol, pričom ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.
- 3.2 Nájomná zmluva pred ukončením doby nájmu sa môže dohodou zmluvných strán predĺžiť na ďalšiu dobu formou písomného dodatku k tejto zmluve, alebo samostatnou zmluvou .
- 3.3 Prenajímateľ i nájomca môžu túto zmluvu jednostranne vypovedať. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.4 Prenajímateľ môže zmluvu jednostranne vypovedať len z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1, písm. a) až g) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3.5 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že sa predmet nájmu užíva v rozpore s účelom zmluvy.
- 3.6 Nájomná zmluva môže zaniknúť dohodou zmluvných strán.
- 3.7 Dňom ukončenia nájmu bytu je nájomca povinný vystáť sa z obývaných miestností a byt protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V protokole sa uvedú všetky zistené poškodenia nad rámec bežného opotrebovania. Poškodenia nad rámec bežného opotrebovania odstráni na svoje náklady nájomca, v prípade ak tak neurobí, budú poškodenia odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.

Článok IV. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

- 4.1 Nájomca bytu bude platiť prenajímateľovi po uzatvorení zmluvy nájomné, prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a úhradu za plnenie spojené s užívaním bytu vo výške 120,- EUR mesačne slovom jednostodvadsať Eur, pričom podrobný rozpis jednotlivých položiek je uvedený vo Výpočte nájomného, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 4.2. Výška úhrady nájomného a výška úhrady za plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu (ďalej len ceny služieb) je stanovená dohodou obidvoch zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z.z. o cenách a v súlade s § 696 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb Občianskeho zákonníka, je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, ceny služieb a zmeniť podmienky nájomnej zmluvy.
- 4.3. Nájomné vrátane preddavkov cien za služby sa platí mesačne a to najneskôr 15. deň v tom – ktorom mesiaci na účet VTSÚ Záhorie.
- 4.4. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo zálohy za ceny služieb do 5. dní po ich splatnosti je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania .
- 4.5. Poplatok z omeškania sa určuje vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.6. V prípade, že prenajímateľ povolí nájomcovi odklad platenia nájomného a plnenie spojené s užívaním bytu a tento dlžnú čiastku v ďalšej povolenej lehote uhradí, prenajímateľ je povinný odstúpiť od účtovania poplatku z omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je povinný:
 - 5.1.1 odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v súlade s príslušnými predpismi a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať, mimo vykonávania činností, ku ktorým je povinný nájomca,
 - 5.1.2 zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním bytu spojené najmä tým, že bude riadne platiť za dodávku služieb obstarávaných tretími osobami.
- 5.2 Nájomca je povinný:
 - 5.2.1 starať sa riadne o byt a dodržiavať zásady stanovené touto zmluvou a pokynmi prenajímateľa,
 - 5.2.2 dbať, aby nedošlo k znehodnoteniu alebo poškodeniu bytu, jeho príslušenstva zariadenia a vecí užívaných spolu s nimi,
 - 5.2.3 byt užívať výlučne na bývanie,
 - 5.2.4 stavebné úpravy bytu robiť iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a prostredníctvom pre túto činnosť oprávneného podnikateľa, pri dodržaní ustanovení Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a príslušných STN,
 - 5.2.5 zabezpečiť bežnú údržbu bytu a drobné opravy,
 - 5.2.6 rešpektovať susedské práva a bezpečnosť najmä:
 - vylúčiť užívanie bytu spôsobom obťažujúcim iných nájomcov (nadmerná hlučnosť, atď.),

- vylúčiť skladovanie horľavých látok a nebezpečného odpadu a nakladanie s otvoreným ohňom, v byte a dome,
 - na chodbách domu neskladovať žiadne veci,
 - dodržiavať domový poriadok,
- 5.2.7 zabezpečiť ochranu vlastných vecí (napr. poistením); nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za stratu prípadne poškodenie v byte uložených vecí a nábytku,
- 5.2.8 prenajímateľa neodkladne informovať o vzniku škody (prípadne poistnej udalosti) v byte a jeho príslušenstve,
- 5.2.9 umožniť prenajímateľovi vstup do miestností za účelom vykonania opráv, technickej kontroly stavu bytu, ako aj za účelom overenia spôsobu a rozsahu užívania bytu,
- 5.2.10 pri ukončení nájmu vrátiť prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
- 5.2.11 hradiť všetky náklady a investície, ktoré bude jeho zavinením alebo na jeho žiadosť potrebné vynaložiť na uvedenie bytu, alebo ním poškodených častí do pôvodného stavu, mimo ich obvyklého opotrebovania; týmto ustanovením nie je dotknutá úhrada nákladov na odstránenie stavebných úprav vykonaných so súhlasom prenajímateľa,
- 5.2.12 vylúčiť prenechanie bytu alebo jeho časti tretej osobe (podnájom) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- 5.2.13 včas písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv bytu a umožniť ich vykonanie, ak nejde o činnosť patriacu do bežnej údržby,
- 5.3.14 za účelom kontroly dodržiavania záväzkov nájomcu je nájomca povinný jedenkrát ročne strpieť návštevu pracovníkov prenajímateľa v byte vo vopred dohodnutom termíne za prítomnosti nájomcu alebo jeho zástupcu, v pracovný deň v čase medzi 8:00 hod do 20:00 hod.,
- 5.3.15 nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov o požiarnej ochrane, bezpečnosti, ochrane zdravia a životného prostredia v plnom rozsahu,
- 5.3.16 nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 6.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

- 6.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.6. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.7. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a nájomca obdrží jeden rovnopis.
- 6.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Záhori dňa 29.11.2021

Za prenajímateľa :

Ing. František Petráš
riaditeľ

Za nájomcu :

Ing. Petr Nesvadba Ph.D.,
konateľ

Výpočet zálohy nájomného pre rok 2022

Nájomca: BBP s.r.o.

Nájomné:		ročné	mesačné
Obytná plocha m ² x €	49 4,32	211,68 €	
Plocha vedľajších miestn.	25 2,03	50,75 €	
Základné prevádzkové zariadenie bytu I. Kategória		65,46 €	
Ostatné zariad.a vybavenie bytu - sporák		22,90 €	
	- kuchynská linka	7,97 €	
spolu:		358,76 €	
Zníženie nájomného o 40 % (OÚVO Malacky)		144,00 €	
Ročné nájomné celkom		214,76 €	17,90 €
Kúrenie		1050,00 €	87,50 €
Teplá úžitková voda - ohrev		100,00 €	8,33 €
Voda		57,00 €	4,75 €
STA a satelit		11,20 €	0,93 €
Vývoz smetia podľa počtu osôb		0,00 €	0,00 €
Elektrina - spoločné priestory podľa m ²		4,00 €	0,33 €
Elektrina - STA a satelit		3,00 €	0,25 €
Mesačné nájomné + ostatné služby za užívanie bytu			120,00 €

Záhorie 16.11.2021

Vyhotovila Šefčíková