

**Zmluva č. 2/413/2017
o nájme nebytových priestorov
uzatvorennej medzi:**

Prenajímateľ:

Technický skúšobný ústav Piešťany , š. p.

Adresa: Krajinská cesta 2929/9, 921 01 Piešťany
IČO: 00057380
IČ DPH: SK2020395410
DIČ: 2020395410
č. účtu: SK14 0200 0000 0000 0600 0212
zastúpenie: Ing. Jaroslav Crkoň, generálny riaditeľ
č. registrácie: OR OS Trnava: 10005/T odd. Pš.

a

Nájomca:

COMACC reality, s.r.o.

Adresa: Krajinská cesta 32, 921 01 Piešťany
IČO: 46451790
DIČ: 20203389511
č. účtu: SK84 0200 0000 0034 6340 5454
zastúpenie: Peter Boršč, konateľ

**Čl. 1
Predmet nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor v budove TSÚ Piešťany, š.p. na Krajinskej ceste 2929/9, 921 01 Piešťany, miestnosť č. 206 na II. poschodí, s plochou 15 m².

Podlahová plocha je vykurovaná a bude slúžiť pre účely administratívneho charakteru.

**Čl. 2
Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.4.2017. Každá zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať podľa zákona č. 116/90 Zb. s 2-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť dňom nasledujúceho mesiaca.

Po skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**Čl. 3
Platobné podmienky**

Kancelária s plochou 15 m²

| v EUR | za 1m ² /rok | za 15 m ² /rok | k úhrade za mesiac |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------|
| Nájomné | 43,15 | 647,25 | 53,94 |
| Poplatok za služby | 43,82 | 657,30 | 54,78 |
| Cena bez DPH | 86,97 | 1 304,55 | 86,97 |
| DPH 20% | 17,39 | 260,91 | 21,74 |
| Celkom k úhrade | 104,36 | 1 565,46 | 130,46 |

slovom k úhrade za mesiac: stotridsať EUR, štyridsaťšest centov.

Prenajímateľ vystaví faktúru vo výške mesačného poplatku k poslednému dňu mesiaca. Nájomca je povinný uhradiť faktúru v 15-dňovej lehote splatnosti na bežný účet prenajímateľa pod variabilným symbolom faktúry.

Prenajímateľ má právo okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia dvoch faktúr.

Vo výške poplatku je zahrnutá dodávka elektrickej energie, výroba a dodávka tepla, vodné, stočné, výroba a dodávka teplej vody a odvoz komunálneho odpadu.

Výška poplatku pre ďalšie roky môže byť upravená dodatkami k zmluve. V prípade zvýšenia cien energií o 5 % (plyn, elektrická energia, voda) sa cena primerane zvýši.

Čl. 4 Vzájomné práva a povinnosti

Nájomca:

- 1/ musí včas oznamovať potrebu základnej údržby prenajatých priestorov a zároveň umožniť jej vykonanie. Tieto skutočnosti ohlasuje na hospodársku správu TSÚ, tel. klapka 256, inak zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nesplnením tejto povinnosti. (Opravy týkajúce sa rozbitých okien znáša vlastník budovy len v prípade živelnej pohromy.)
- 2/ nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny v nebytových priestoroch bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
- 3/ nesmie prenajímať zverené priestory tretím osobám.
- 4/ má povolený neobmedzený vstup do prenajatých priestorov.
- 5/ nesmie vynášať inventár patriaci TSÚ bez súhlasu vedúceho hospodárskej správy.

Prenajímateľ:

- 1/ má povinnosť zabezpečovať údržbu objektu ako jeho správca, včas a kvalitne vykonávať nahlásené opravy.
- 2/ má povinnosť uhrádzať za poistenie objektu, v ktorom sa nachádza prenajímaný priestor, v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom. (Poistenie majetku nad uvedený rozsah si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.)
- 3/ po dohode s nájomcom a na základe objednávky, zabezpečí údržbu a opravu určených zariadení, ktoré sú vlastníctvom nájomcu.

Čl. 5 Osobitné ustanovenia

1/ Civilná ochrana

Nájomca je povinný rešpektovať nariadenia štábu civilnej ochrany objektu v zmysle platnej legislatívy.

2/ Požiarna ochrana

Nájomca je povinný rešpektovať nariadenia v zmysle platnej legislatívy o požiarnej ochrane.

Nájomca je v plnom rozsahu povinný zabezpečovať požiarunu ochranu v rámci jemu prenechaných nebytových priestorov v zmysle platných právnych predpisov, predovšetkým v zmysle ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a s ním súvisiacich vykonávacích predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany. Za týmto účelom je povinný vykonávať a zabezpečovať najmä pravidelnú kontrolu, prehliadku a údržbu požiarnych uzáverov, hasiacich prístrojov, požiarneho vodovodu, ktoré sa nachádzajú v priestoroch ním prenajatých a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky, resp. takéto zistenia bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

Rovnako je povinný zabezpečovať školenie svojich zamestnancov v oblasti ochrany pred požiarimi a vypracovať zákonom požadovanú dokumentáciu na vlastné náklady a zodpovednosť.

3/ Bezpečnosť pri práci

Za pracovné úrazy vzniknuté v priestoroch TSÚ, ako aj za úrazy vzniknuté pri plnení pracovných úloh a v priamej súvislosti s nimi, zodpovedá nájomca, ktorý sa riadi platnou legislatívou o BOZP. Vstupné a periodické školenia pre svojich zamestnancov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci vykoná nájomca.

Čl. 6 Záverečné ustanovenia

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá strana obdrží 1 vyhotovenie.

V Piešťanoch, dňa 22 -03- 2017

Prenajímateľ:

Nájomca: