

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi:

EKVIA s.r.o.,

IČO: 314 260 85

IČ DPH: SK 2020410293

Sídlo: Priemyselná 11, Nitra 949 01,

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.Sro, vl.č.: 1140/N

účet číslo: SK73 0900 0000 0002 3195 6632

v mene spoločnosti koná: Ing. Emil Kviatkovský, prokurista

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Spoločnosť: Technický skúšobný ústav Piešťany, š.p

IČO: 00057380

IČ DPH: SK2020395410

Sídlo: Krajinská cesta 2929/9, 921 01 Piešťany

Zápis v OR: Okresný súd Trnava , oddiel Pš,č. 1005/T

Zastúpená: Ing. Jaroslav Crkoň, generálny riaditeľ

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli uzavrieť zmluvu o nájme nebytových priestorov nasledovne:

Čl. I.

Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľností v kat. úz. Nitra zapísaných na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor v LV č. 4735 ako prevádzková budova s.č. 399, postavený na CKN parcele č. 3966 (prevádzková budova na ulici Priemyselná č.11 v Nitre), v podiele 1/1. Prenajímateľ prehlasuje, že má všetky potrebné oprávnenia a povolenia, aby mohol uzatvoriť túto zmluvu.

Čl. II.

Prenajímateľ dáva a nájomca berie do nájmu nebytové priestory v nehnuteľnosti označenej v článku I tejto zmluvy, pozostávajúce z kancelárskeho priestoru, označeného ako „Kancelária 3“, o celkovej výmere 12,78 m², nachádzajúceho sa na 1. poschodí prevádzkovej budovy označenej v článku I. (ďalej len „predmet nájmu“). Účelom nájmu je administratívna činnosť v rozsahu predmetu činnosti nájomcu.

Čl. III.

III.1. Nájomné bolo stanovené dohodou medzi zmluvnými stranami a to vo výške 10,- EUR/m², čo činí mesačne sumu 127,80,-EUR bez DPH. K cene nájmu bude účtovaná daň z pridanej hodnoty (ďalej len DPH) v zmysle platných predpisov. V nájmomnom sú obsiahnuté

platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to elektrina, teplo a úžitková voda používanie a upratovanie predmetu nájmu a spoločných priestorov (kuchynka na 1. poschodí budovy, toalety), smetné, wifi pripojenie, zabezpečenie priestorov alarmom a parkovanie pred budovou pre 1 ks motorových vozidiel, vybavenie a zariadenie predmetu nájmu v súlade s odovzdávacím protokolom.

III.2. Nájomca je povinný v deň podpisu tejto zmluvy zaplatiť prevodom na účet prenajímateľovi prvé nájomné vo výške 127,80 eur + DPH a to na základe vystavenej faktúry. Každé ďalšie Nájomné je splatné vopred a to vždy do 25-teho dňa v mesiaci za nasledujúci kalendárny mesiac a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom Faktúra musí byť vystavená a doručená nájomcovi najneskôr do 10- tého dňa v mesiaci. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu v súlade s platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy, je nájomca oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu, pričom po dobu vystavenia novej opravenej faktúry nie je objednávateľ v omeškaní s uhradením takejto faktúry a nová lehota splatnosti takejto faktúry začne plynúť momentom doručenia riadne opravenej faktúry

III.3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

III.4. S ohľadom na možný pohyb cenovej hladiny a súvisiacu mieru inflácie si zmluvné strany dohodli pre úpravu nájomného túto zásadu: prenajímateľ je oprávnený (nie však povinný) nájomné upraviť podľa medziročnej miery inflácie oznámenej Štatistickým úradom SR. V takomto prípade sa nájomné dohodnuté v článku III.1., (ak si prenajímateľ uplatní takéto právo) každoročne upravuje percentom takto oznámenej výšky inflácie Takáto zmena bude dohodnutá písomným dodatkom k tejto zmluve, ktorý obe strany podpíšu.

III.5. Nájomca je povinný v deň podpisu tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi na účet depozit vo výške mesačného nájomného, t.j. sumu 127,80,- EUR + DPH. Depozit bude slúžiť ako bezpečnostná záruka, ktorú bude prenajímateľ oprávnený použiť na vyrovnanie akýchkoľvek pohľadávok, ktoré mu vzniknú z porušenia tejto zmluvy nájomcom a na náhradu škôd, za ktoré zodpovedá nájomca. Použitie depozitu je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi, pričom v písomnom oznámení uvedie aj účel na ktorý bol depozit použitý. Ak bude depozit počas trvania zmluvného vzťahu čo i len čiastočne použitý na účel, na ktorý sa depozit zriaďuje, nájomca je povinný do 10 dní depozit odo dňa oznámenia doplniť na jeho pôvodnú výšku. Zmluvné strany sa dohodli, že zúčtovanie depozitu sa uskutoční najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu, resp. prevzatia predmetu nájmu od nájomcu. Ak depozit nebude nájomcom dohodnutým spôsobom uhradený alebo doplnený, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok IV.

IV.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počnúc dňom 1.9.2019 s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá začne plynúť 1. dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola podaná výpoveď.

IV.2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že túto zmluvu je možné ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán; v takomto prípade nájom končí dňom, ktorý je v dohode uvedený ako deň skončenia nájmu;
- b) písomnou výpoveďou prenajímateľov z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov;

- c) písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov;
- d) písomným odstúpením prenajímateľa, z dôvodu podstatného porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy zaniká nájomný vzťah dňom doručenia oznámenia prenajímateľom nájomcovi o odstúpení od zmluvy.

IV.3. Výpovedná doba v prípade výpovede je 1 (jeden) mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného dlhšie ako jeden (1) mesiac, je prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) zmluvu vypovedať v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.

IV.4. Nájomca sa zaväzuje, že ku dňu skončenia nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu úplný a nepoškodený (vrátane prevzatého vnútorného vybavenia), v stave, akom ho od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Zoznam vnútorného vybavenia bude neoddeliteľnou Prílohou č. 1. Ak nebude uvedenie do pôvodného stavu možné, odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v užívateľskom a nepoškodenom stave bez nároku na refundáciu nákladov, ktoré na predmet nájmu nájomca vynaložil. Nájomca je povinný vypratať prenajaté priestory najneskôr v posledný deň nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- EUR za každý deň omeškania. Súčasne je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu uzatvoriť a neumožniť nájomcovi ďalší prístup do neho. Prenajímateľ má právo zadržať hnutelné veci nájomcu na zabezpečenie dlžného nájomného alebo náhrady škody a má právo tieto veci nájomcu uložiť v iných priestoroch a priestory doterajšieho predmetu nájmu sám užívať, alebo ich dať do ďalšieho nájmu.

IV.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia a písomnosti budú doručované osobne (oproti podpisu) alebo poštou doporučené na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať alebo doporučenú zásielku doručovanú poštou pošta vráti odosielateľovi ako neprevzatú v odbernej lehote, považuje sa zásielka za doručenú tretím dňom po jej pokuse o osobné odovzdanie, alebo tretím dňom od jej uloženia na pošte. Zmluvné strany sú oprávnené doručovať si navzájom všetky písomnosti na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a elektronicky na e-mailové adresy oznámené v čase podpisu tejto zmluvy a zaväzujú sa oznámiť druhej zmluvnej strane akúkoľvek zmenu údajov označených v záhlaví tejto zmluvy, alebo adres pre telefonickú, alebo e-mailovú komunikáciu, a to najneskôr do 7 dní od vzniku takejto zmeny.

Článok V.

V.1 Povinnosti nájomcu

V.1.1 Počas doby nájmu je nájomca povinný udržiavať predmet nájmu, ktorý užíva v riadnom a spôsobilom stave na dohodnutý účel užívania o tento sa vzorne starať a užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.

V.1.2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť ponechať do užívania tretím osobám.

V.2 Povinnosti prenajímateľa

V.2.1. Umožniť nájomcovi riadne a pokojne užívať predmet nájmu

V.2.2. Bezodkladne vykonať tie opravy prenajatých nebytových priestorov, ktoré by bránili nájomcovi riadne užívať predmet nájmu.

V.2.3. Odovzdať nájomcovi ku dňu účinnosti zmluvy predmet nájmu.

Článok VI.

VI.1. Právne vzťahy v tejto zmluve neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov) a právnym poriadkom Slovenskej republiky.

VI.2. Zmeniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len písomne, formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, na základe súhlasných prejavov zmluvných strán.

VI.3 Táto zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

VI.4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch a každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

VI.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluvu neuzatvorili pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva obsahuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.

V Nitre, dňa:

V Piešťanoch, dňa:

19. AUG. 2019

Prenajímateľ:

Nájomca: