

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

číslo zmluvy prenajímateľa: 30000467
číslo zmluvy nájomcu: 20230601

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: **Jadrová a vyrad'ovacia spoločnosť, a.s.**
Jaslovské Bohunice 360
919 30 Jaslovské Bohunice

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
odd. Sa, vl. č. 10788/T

zastúpený: **Pavol Štuller, MBA**, predseda predstavenstva
JUDr. Vladimír Švigár, podpredseda predstavenstva

IČO: 35 946 024
DIČ: 2022036599
IČ DPH: SK2022036599
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK61 1100 0000 0026 2910 6127
BIC (SWIFT): TATRSKBX

Osoby oprávnené rokovať vo veciach

- technických: Ing. Igor Šťastný, manažér odboru služieb a správy netechnolog. majetku
- zmluvných: Ing. Henrich Drábik, PhD., tím líder predaja a zmluvnej podpory

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2 Nájomca: **AkuDesign s.r.o.**
Maróthyho 6
811 06 Bratislava

zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vl. č. 84085/B

zastúpený: **Ing. Martin Jedovnický, PhD.**, konateľ
Msc. Matej Žák, konateľ

IČO: 46824057
DIČ: 2023599853
IČ DPH: SK2023599853
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK13 1100 0000 0029 4607 4958
BIC (SWIFT): TATRSKBX

Osoby oprávnené rokovať vo veciach

- technických: Ing. Martin Jedovnický, PhD.
- zmluvných: Msc. Matej Žák

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu tiež „zmluvné strany“ alebo osobitne „zmluvná strana“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce v Bratislave na Tomášikovej ulici č. 22, v budove súpisné číslo 2179 evidovanej v katastri nehnuteľností v katastrálnom území Ružinov, na LV č. 139, ktorá sa nachádza na pozemku reg. „C“ parc. č. 15672/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 736 m², a to kanceláriu v budove v časti B na 2. nadzemnom podlaží - **kanceláriu č. 238, celková výmera kancelárie je 16,30 m².**
- 2.2 Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi nasledovné služby súvisiace s nájmom: dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadovej vody (vodné, stočné) a odvoz komunálneho odpadu, upratovanie 2 x týždenne.
- 2.3 Nájomca nesmie dať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej strane.
- 2.4 Nájomca bude prenajatý nebytový priestor používať ako kanceláriu (účel nájmu).

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Ustanovenia tejto zmluvy sa použijú od **01.08.2023**.
- 3.2 Táto zmluva môže byť ukončená dohodou alebo výpoveďou, ktorú môže dať ktorákoľvek zmluvná strana. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Podrobnosti týkajúce sa výpovede stanovuje zákon.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1 Nájomné za prenajaté nebytové priestory a cena za poskytované služby podľa článku II. tejto zmluvy sú dohodnuté podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov takto:
 - 4.1.1 nájomné za prenájom kancelárie uvedenej v bode 2.1 tejto zmluvy je vo výške:
150,29 Eur/mesiac bez DPH (slovom: stopäťdesiat eur dvadsaťdeväť centov),
 - 4.1.2 cena za služby podľa bodu 2.2 uvedenej zmluvy je vo výške:
46,13 Eur/mesiac bez DPH (slovom: štyridsaťšesť eur trinásť centov).
- 4.2 Zmena nájomného a ceny za poskytované služby budú vždy dohodnuté samostatným dodatkom k tejto zmluve.
- 4.3 Nájomné za obdobie od 01.08.2023 do uzatvorenia tejto zmluvy a cenu za poskytované služby, ktoré boli poskytnuté od 01.08.2023 do uzatvorenia tejto zmluvy, prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi ako jedno dodanie, s dátumom dodania posledného dňa mesiaca, v ktorom bola podpísaná táto zmluva.
- 4.4 Prenajímateľ bude dohodnuté nájomné a cenu za poskytované služby fakturovať nájomcovi mesačne. Faktúru vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom boli nájom a služby poskytnuté. Faktúry budú doručované nájomcovi na adresu sídla uvedenú v článku I. tejto zmluvy. Nájomca bude platby uhrádzať bezhotovostne na účet prenajímateľa.
- 4.5 Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi. Dňom doručenia faktúry je deň zaevidovania faktúry v podateľni nájomcu; v prípade pochybností sa má za to, že faktúra bola doručená v tretí deň od jej odoslania.
- 4.6 K nájomnému a cene za poskytnuté služby bude účtovaná DPH v zmysle platných predpisov v čase fakturácie.
- 4.7 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti uvedené v § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení a číslo zmluvy podľa evidencie prenajímateľa. Ak faktúra nebude obsahovať všetky požadované náležitosti, alebo v nej bude uvedený nesprávny údaj, je to dôvod na vrátenie faktúry bez úhrady. Nájomca

je povinný pri vrátení faktúry uviesť dôvod vrátenia. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť doručením novej faktúry.

- 4.8 V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry má prenajímateľ nárok fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Predmet nájmu špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy prenajímateľ formou zápisnice odovzdá nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor riadnym a obvyklým spôsobom iba na dohodnutý účel.
- 5.3 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním; na svoj náklad zabezpečí bežnú údržbu a drobné opravy porúch vzniknutých počas nájmu.
- 5.4 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vznikli užívaním nebytového priestoru podľa tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá aj za škody, ktoré vznikli prenajímateľovi v dôsledku konania alebo činnosti jeho zamestnancov alebo tretích osôb zdržujúcich sa v prenajatom priestore s jeho vedomím.
- 5.5 Nájomca nesmie počas nájmu vykonávať akékoľvek technické zhodnotenie (modernizácia, rekonštrukcia) priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.6 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa do prenajatých nebytových priestorov za účelom vykonania kontroly ich stavu a spôsobu ich využívania.
- 5.7 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opravy, ktorú má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi jej vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Opravu, potrebu vykonania ktorej nájomca oznámil prenajímateľovi, sa prenajímateľ zaväzuje vykonať v lehote primeranej k povahe opravy spôsobom, ktorý naruší užívanie predmetu nájmu len v nevyhnutnej miere.
- 5.8 Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré v prenajatom priestore vykonávajú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch ako aj v priestoroch jemu prístupných, avšak patriacich prenajímateľovi, tak aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 5.9 V prípade vzniku úrazu, neočakávaných podmienok pri výkone prác (prevádzková udalosť), úniku nebezpečných látok do pracovného prostredia, nájomca bezodkladne podá informáciu zástupcovi prenajímateľa oprávneného konať vo veciach technických.
- 5.10 V deň skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté nebytové priestory odovzdať formou zápisnice prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na technické zhodnotenie vykonané so súhlasom prenajímateľa.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jeho zverejnení podľa osobitného predpisu na www.crz.gov.sk. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tohto dodatku prenajímateľom v zmysle platnej a účinnej právnej úpravy.
- 6.2 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 6.3 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

- 6.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy dostane prenajímateľ a dva rovnopisy dostane nájomca.
- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, tento prejav vôle bol urobený vážne, zrozumiteľne a nie v omyle a tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Jaslovských Bohuniciach, dňa: 02.08.2023

V Bratislave, dňa: 16.08.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Vladimír Švigár
podpredseda predstavenstva

Pavol Štuller, MBA
predseda predstavenstva

Ing. Martin Jedovnický, PhD.
konateľ