

Zmluva o podnájme č. 303

/ ďalej tiež len ako „zmluva „ /

1. Zmluvné strany

- 1.1. **Nájomca:** IGAZ – PAPIER, spol. s r.o.
Zastúpený: Jozef Igaz, konateľ
Sídlo: Železničná 714, 911 01 Trenčín
IČO: 36 351 792
IČ DPH: SK2022132508
Registrácia: Okresný súd v Trenčíne, oddiel Sro, vložka 16490/R
Bankové spojenie:
Kontakt: ozvaldova@igaz.sk

/ ďalej tiež len ako „nájomca „ /

- 1.2. **Podnájomca:** Trenčianske múzeum v Trenčíne
Zastúpený: Mgr. Peter Martinisko, riaditeľ
Sídlo: Mierové námestie 46, 912 50 Trenčín
IČO: 34 059 199
DIČ: 2021452202
Registrácia: Príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti TSK
Bankové spojenie:
Kontakt: č.tel.: 0901 918 827, Ing. Šimno
e-mail: jaroslav.simno@muzeumtn.sk

/ ďalej tiež len ako „podnájomca „ /

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom zmluvy je podnájom nebytových priestorov v objekte na ul. Jilemnického 2, budova súpisné číslo 532, parcelné číslo 524/3, 911 01 Trenčín, zapísanom v katastri nehnuteľností k. ú. Trenčín na LV č. 10053.
- 2.2. Nájomca prehlasuje, že je nájomcom nebytových priestorov tvoriacich predmet podnájmu na základe nájomnej zmluvy uzavretej s prenajímateľom – vlastníkom nehnuteľnosti a je oprávnený dávať uvedené nebytové priestory do podnájmu (Zmluva o nájme nehnuteľností je príloha č. 1 a tvorí jej nedeliteľnú súčasť).
- 2.3. Nájomca prenecháva do podnájmu podnájomcovi nebytové priestory podľa Výpočtového listu č. 1, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej nedeliteľnú súčasť.

3. Doba podnájmu

- 3.1. Zmluvné strany uzatvárajú podnájomnú zmluvu na dobu určitú v trvaní dvoch rokov a to od 1.3.2024 do 28.2.2026.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomný vzťah sa predĺži o dobu jeden rok za rovnakých podmienok podľa tejto zmluvy a to v prípade, ak podnájomca doručí nájomcovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím pôvodnej doby podnájmu písomné oznámenie, že trvá na predĺžení doby podnájmu.

4. Účel podnájmu

- 4.1. Nájomca prenajíma podnájomcovi nebytové priestory uvedené v bode 2.3. tejto zmluvy na vykonávanie administratívnej činnosti, prípadne ako skladové priestory. V skladových priestoroch nemožno skladovať horľavé, nebezpečné a zdraviu škodlivé látky.
- 4.2. S právom užívať prenajaté priestory je spojené právo užívať aj spoločné priestory, v ktorých sa nebytové priestory nachádzajú.
- 4.3. Podnájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory a ostatné spoločné priestory len na účely podľa bodu 4.1.

- 4.4. Bez súhlasu nájomcu nemôže podnájomca ponechať prenajaté priestory na užívanie inej fyzickej alebo právnickej osobe.

5. Dohodnuté práva a povinnosti, prevádzkové podmienky

5.1. Nájomca:

- 5.1.1. Odovzdá podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel podnájmu.
- 5.1.2. Bude predmet podnájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel podnájmu.
- 5.1.3. Bude zabezpečovať riadne a včas služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené.
- 5.1.4. Odovzdá podnájomcovi prevádzkové pokyny a pokyny pre zabezpečenie ochrany majetku v podmienkach objektu (príloha č. 3), ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 5.1.5. Súhlasí s inštaláciou vlastného zabezpečovacieho systému podnájomcu na vstup do prenajatých priestorov, ktorý používa na stávajúcej adrese. Po ukončení podnájmu bude zariadenie odstránené. Inštaláciu a demontáž systému si podnájomca vykoná na vlastné náklady.
- 5.1.6. V zmysle § 6 zákona NR SR č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarimi nájomca zabezpečí pre podnájomcu:
- a) zriadenie spoločnej ohlasovne požiarov pre celý objekt, ktorou je vrátnica na prízemí budovy (v zmysle § 15 odsek 2 vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii). Tento bod zároveň nahrádza písomnú formu dohody.
 - b) zriadenie spoločnej protipožiarnej hliadky právnickej osoby pre celý objekt (v zmysle § 17 vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z.). Tento bod zároveň nahrádza písomnú formu dohody.
 - c) spracovanie požiarnych poplachových smerníc (v zmysle § 27 odsek 4 vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z.), ktoré budú umiestnené na viditeľnom mieste pri vstupoch na jednotlivé podlažia objektu.
 - d) spracovanie evakuačných plánov, ktorých grafická časť bude umiestnená na viditeľnom mieste pri vstupoch na jednotlivé podlažia objektu.
 - e) vyznačenie únikových ciest z jednotlivých podlaží objektu.
 - f) inštalovanie požiaro-technických zariadení v spoločných priestoroch (ručných prenosných hasiacich prístrojov, požiarnych hlásičov, elektrickej požiarnej signalizácie – EPS, požiarnych hydrantov), ich akcieschopnosť a pravidelné odborné prehliadky, kontroly a revízie v stanovených lehotách.
 - g) kontroly a revízie elektrickej inštalácie v spoločných priestoroch v stanovených lehotách, pričom zabezpečí aj odstránenie zistených nedostatkov a ich udržiavanie v bezchybnom stave.

5.2. Podnájomca:

- 5.2.1. Je povinný sa starať o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania odovzdať nájomcovi priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
- 5.2.2. Zásahy do stavebnej časti budovy (dvere, priečky, zabratie chodieb, únikových ciest a pod), zásahy do energetických sietí, telekomunikačných a dátových sietí, štruktúrovanej kabeláže, ako aj naťahovanie vlastných vedení (elektrických, telekomunikačných, dátových) je prísne zakázané. Uvedené zásahy je možné vykonať len s písomným súhlasom nájomcu po posúdení predloženého projektu, týkajúceho sa úprav, na náklady podnájomcu.
- 5.2.3. Zodpovedá nájomcovi za prípadné škody, spôsobené v dôsledku neprimeraného a neodborného užívania, vykonávaných stavebných úprav, poškodzovania, alebo v dôsledku nedodržania požiarnych a bezpečnostných predpisov.
- 5.2.4. Zaväzuje sa v plnom rozsahu vykonávať, zabezpečovať a dodržiavať úlohy BOZP a ostatné úlohy na úseku ochrany pred požiarimi (v zmysle § 4 a 5 zákona NR SR č. 314/2001 Zb. ochrane pred požiarimi) okrem úloh uvedených v bode 5.1.6. tejto zmluvy o podnájme. Vznik požiaru je povinný neodkladne oznámiť na "Ohlasovňu požiaru", ktorou je vrátnica nájomcu v prízemí budovy.

- 5.2.5. Vznik havárie, poruchy alebo inej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný neodkladne oznámiť nájomcovi a umožniť mu vykonanie nevyhnutných opráv.
- 5.2.6. Bude dodržiavať a rešpektovať režimové opatrenia objektu v súvislosti so vstupom do budovy, kľúčovou službou, civilnou ochranou, užívaním spoločných priestorov, technických zariadení (napr. výťahov, nakladacích rámp a pod.).
- 5.2.7. Zabezpečiť si svoj majetok a zariadenie proti krádeži na vlastné náklady a zodpovednosť.
- 5.2.8. Bude dodržiavať všetky ekologické zásady a pravidiel, týkajúce sa manipulácie s odpadmi a postará sa o likvidáciu všetkých svojich odpadov vznikajúcich pri účele podnájmu.
- 5.2.9. Umožní vstup pracovníkom nájomcu za účelom prevádzky, dodržiavania protipožiarnej ochrany a kontroly, či prenajaté priestory užíva riadnym a dohodnutým spôsobom.
- 5.2.10. Zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci zamestnancov a svojich návštevníkov v prenajatom priestore a je povinný oboznámiť svojich pracovníkov s prevádzkovými pokynmi pre zabezpečenie ochrany majetku v podmienkach objektu, o ktorých ho informoval nájomca.
- 5.2.11. V spolupráci s nájomcom vypracujú poverení pracovníci plán sťahovania do nových priestorov tak, aby nebola závažne narušená prevádzka v objekte ALFA.
Od 26. februára 2024 je podnájomník oprávnený v prenajatých priestoroch, na vlastné náklady, vykonávať prípravné práce na prekládky svojich technických zariadení a ostatného vybavenia potrebného k riadnemu chodu jednotlivých pracovísk.

6. Údržba a opravy

- 6.1. Obvyklé udržiavacie práce a bežné drobné opravy prenajatých priestorov, ktorých potreba vznikne počas podnájomného vzťahu bude vykonávať na svoje náklady podnájomca.
- 6.2. Opravy väčšieho rozsahu súvisiace s údržbou budovy a opravy spoločných priestorov zabezpečuje nájomca.
- 6.3. Opravu a údržbu technologických zariadení, ktoré nie sú majetkom nájomcu vykonáva podnájomca na svoje náklady tak, aby zodpovedali schváleným technickým a ekologickým normám.

7. Cena za podnájom a služby, platobné podmienky

- 7.1. Zmluvné strany si určili podnájomné za užívanie predmetu podnájmu dohodou.
Cena za podnájom 392 m² nebytových priestorov na rok 2024 bola dohodnutá vo výške 4312 € mesačne a je uvedená vo Výpočtovom liste č. 1. (príloha č. 2). K dohodnutej výške podnájomného nebude účtovaná príslušná DPH a cena je konečná. Výška podnájomného pre obdobie po skončení roku 2024 bude predmetom úpravy v režime podľa ods. 7.3. V podnájomnom je zahrnuté:
- a) Dodávka tepla.
 - b) Dodávka a spotreba elektrickej energie, náklady na údržbu a revízie.
 - c) Osvetlenie spoločných a vonkajších plôch.
 - d) Dodávka a spotreba vody.
 - e) Odstraňovanie odpadovej a dažďovej vody.
 - f) Odstraňovanie snehu a ľadu.
 - g) Čistenie a upratovanie spoločných plôch.
 - h) Boj proti škodcom na spoločných plochách.
- V podnájomnom nie je zahrnuté:
- Odvoz a likvidácia komunálneho odpadu.
Podnájomca si zabezpečí na vlastné náklady priamo u mesta Trenčín. Nájomca určí podnájomcovi miesto na umiestnenie pridelených nádob.
 - Upratovanie prenajatých nebytových priestorov, príľahlých chodieb a sociálnych zariadení.
Podnájomca si zabezpečí na vlastné náklady.
- 7.2. V cene podnájmu nie je zahrnutá elektrická energia na energeticky náročné technologické zariadenia a prevádzku klimatizácie. Uhrádzaná bude osobitne, na základe faktúr vystavených nájomcom po skončení každého štvrťroka, podľa skutočnej spotreby nameranej na osobitnom merači a priemernej jednotkovej ceny vypočítanej z faktúry dodávateľa elektrickej energie za predmetné fakturačné obdobie.

- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený výšku podnájomného upravovať jedenkrát ročne do výšky príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Dohoda o platbách podnájomného a ostatných prevádzkových nákladov ako jej príloha č. 4 a v súlade s ust. § 75 ods. 2 v spojitosti s ust. § 74 ods. 1 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov je považovaná za daňový doklad – súhrnnú faktúru. Zmluvné strany prehlasujú, že Dohodu o platbách podnájomného a ostatných prevádzkových nákladov považujú za súhrnnú faktúru podnájomného a služieb s ním spojených a na tento účel uvádzajú svoje identifikačné a fakturačné údaje v súlade s požiadavkami zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomné a ostatné prevádzkové náklady je splatné v zmysle Dohody o platbách podnájomného a ostatných prevádzkových nákladov. Platbu je možné vykonať platbou na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 7.6. Ak sa podnájomca dostane do omeškania so splatením finančného záväzku (faktúry), zaplatí nájomcovi pokutu za omeškanie vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania po lehote splatnosti, a to na základe písomného upozornenia nájomcu.
- 7.7. Ak je podnájomca v omeškaní s platením peňažného záväzku, zaplatí nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 20,- € za každú upomienku vystavenú nájomcom. V prípade omeškania s úhradou podnájomu viac ako jeden mesiac, môže nájomca s podnájomcom okamžite zrušiť / odstúpiť od zmluvy / podnájomný pomer.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Podnájomný pomer možno ukončiť :
- a) na základe dohody
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty
 - c) okamžitým zrušením podnájomného vzťahu z dôvodov uvedených v bode 7.7. tejto zmluvy a to dňom doručenia okamžitého zrušenia podnájomného vzťahu podnájomcovi
 - d) výpoveďou nájomcu, ak podnájomca bez súhlasu nájomcu prenechá predmet podnájomu inej právnickej alebo fyzickej osobe
 - e) výpoveďou nájomcu, ak podnájomca užíva predmet podnájomu v rozpore s dohodnutým účelom.
- V prípade výpovede podľa písm. d) , e) je výpovedná lehota jeden mesiac. Výpovedná lehota vo všetkých prípadoch sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou formou, dodatkom ku zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 8.3. Podnájomca je povinný bezodkladne nahlásiť nájomcovi zmeny v zastupiteľnosti, v názve organizácie, zmeny adresy, v bankovom spojení, v IČO, DIČ a IČ DPH.
- 8.4. Neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.5. Pre účely tejto zmluvy je výrazom prenajaté priestory myslené priestory prenechané do podnájomu, podnájomným sa rozumie úhrada za podnájom.
- 8.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha č. 1: Zmluva o nájme nehnuteľnosti
 - Príloha č. 2: Výpočtový list č. 1
 - Príloha č. 3: Prevádzkové pokyny a pokyny pre zabezpečenie ochrany majetku
 - Príloha č. 4: Dohoda o platbách podnájomného a ostatných prevádzkových nákladov

8.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Je vyhotovená v piatich slovenských origináloch, z ktorých po podpísaní dostane nájomca dva originály a podnájomca tri originály.

8.8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Trenčíne, dňa

IGAZ – PAPIER, spol. s r.o.
v zast. Jozef Igaz, konateľ

Trenčianske múzeum v Trenčíne
v zast. Mgr. Peter Martinisko, riaditeľ

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Meno, Priezvisko: **Jozef Igaz**
Trvale bytom:
Narodený:
Bankové spojenie:
IBAN:

a

Meno, Priezvisko: **Ludmila Igazová**
Trvale bytom:
Narodená:
Zastúpená na základe plnej moci:
Meno, Priezvisko: **Jozef Igaz**
Trvale bytom:
Narodený:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej spolu aj len ako „prenajímateľ“ v jednotnom čísle)

a

Obchodné meno: **IGAZ – PAPIER, spol. s r. o.**
Sídlo: **Železničná 714, 911 01 Trenčín**
IČO: **36 351 792**
IČ DPH: **SK2022132508**
Spoločnosť zapísaná: **v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, v odd.: Sro, vl. č.: 16490/R**
Zastúpená: **konateľom spoločnosti Jozef Igaz, nar. trvale bytom**

(ďalej aj len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Preambula

Prenajímateľ má záujem prenechať nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Prílohe č. 2 a v Prílohe č. 3 tejto zmluvy nájomcovi tak ako stoja a ležia ku dňu účinnosti tejto zmluvy (stavby s príslušenstvom, nebytové priestory, ktoré sa v nich nachádzajú a pozemky).

Článok I. Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti uvedené v Prílohe č. 2 zmluvy, (ďalej spolu len „nehnuteľnosť“).
- 1.2. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti a je oprávnený nehnuteľnosti prenajať.

- 1.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť špecifikovanú v Prílohe č. 2 spôsobom a za podmienok dohodnutých v zmluve najmä prenechania nehnuteľnosti do podnájmu tretím osobám spojený s poskytovaním služieb spojených s podnájomom v súlade so stavebno-technickým určením nehnuteľnosti a v súlade s účelmi podnájmov, ktoré budú uvedené v podnájomných zmluvách. Nakoľko sa jedná o kontinuálne užívanie nehnuteľnosti podnájomcami, prenájomca má vedomosť o účele ďalšieho užívania nehnuteľnosti a súhlasí s ním.

Článok II.

Výška nájomného, platobné a fakturačné podmienky

- 2.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom takto:
Za nehnuteľnosti uvedené v Prílohe č. 2 sa zaväzuje nájomca platiť prenájomcovi% z vyfakturovaného podnájomného v sume bez DPH a bez ceny za poskytované opakované dodávky tovarov a služieb spojených s podnájomom (úhrada nákladov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s podnájomom) za predchádzajúci kalendárny mesiac.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca oznámi prenájomcovi výšku vyfakturovaného podnájomného za nehnuteľnosti uvedené v Prílohe č. 2 v sume bez DPH a bez ceny za poskytované opakované dodávky tovarov a služieb spojených s podnájomom (úhrada nákladov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s podnájomom) v lehote najneskôr do 10 dní po skončení kalendárneho mesiaca.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dohodnuté nájomné na účet prenájomcu uvedený v tejto zmluve bankovým prevodom na účet VÚB Trenčín č.ú.: 2614054459/0200. Nájomné je splatné do 25. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Článok III.

Doba trvania nájmu

- 3.1. Doba nájmu je dojednaná na dobu neurčitú a začína plynúť od 01.01.2019.
- 3.2. Nájom dojednaný touto zmluvou zaniká na základe výpovede alebo dohodou zmluvných strán. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3-mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Ostatné dojednania

- 4.1. Podľa dohody zmluvných strán si nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečí všetky plnenia spojené s prevádzkou nehnuteľnosti, opravy a údržbu nehnuteľnosti, a to najmä:
- a. odvoz odpadu,
 - b. zabezpečenie opráv výťahu,
 - c. odber elektrickej energie, plynu, pitnej a úžitkovej vody
 - d. dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových a dažďových vôd,
 - e. upratovanie a čistenie nehnuteľnosti a výkon zimného čistenia priestorov súvisiacich s nehnuteľnosťou,
 - f. pravidelnú deratizáciu,
 - g. čistenie komínov a vodovodných šácht,
 - h. služby súvisiace so zabezpečením výkonu nepretržitej havarijnej služby,
 - i. revízie zariadení,
 - j. na zabezpečenie ďalších služieb, ktorých vykonanie vyplýva z právnych predpisov, alebo z účelu tejto zmluvy.

- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli a prenajímateľ súhlasí s tým, aby jednotlivé zmluvy pre dodávku a odber energií a služieb v zmysle tohto bodu zmluvy uzatvoril ako odberateľ nájomca, pričom prenajímateľ sa zaväzuje byť súčinný za účelom uzatvorenia týchto zmlúv. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí dodávku a odber vyššie uvedených energií a služieb prostredníctvom svojich zamestnancov a/alebo tretích osôb. Označenie adres jednotlivých budov je súčasťou Prílohy č. 1 tejto zmluvy.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje naďalej zabezpečiť uzavreté poisťné zmluvy. Nájomcovi patrí poisťné plnenie a zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti prenajímateľa.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť všetky plnenia spojené s prevádzkou nehnuteľnosti, pričom tieto plnenia zabezpečí na svoje náklady okrem úhrady miestnej dane z nehnuteľností, ktorú bude hradíť na svoje náklady prenajímateľ.
- 4.5. V prenajatej nehnuteľnosti zodpovedá nájomca v plnom rozsahu za dodržiavanie povinností vyplývajúcich mu z právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“).
- 4.7. Nájomca je povinný bezodkladne oboznámiť prenajímateľa o mimoriadnej udalosti (nebezpečná udalosť, pracovný úraz zamestnanca nájomcu alebo inej osoby konajúcej v mene nájomcu), ktorá sa stala v priestoroch prenajímateľa užívaných nájomcom z titulu tejto zmluvy.
- 4.8. Za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi nevykonaním alebo nedostatočným vykonaním preventívnych opatrení a ďalších opatrení v oblasti životného prostredia (ďalej len „ŽP“), na ktoré je nájomca povinný v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, zodpovedá nájomca.
- 4.9. Za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi porušením právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky v oblasti BOZP a OPP nájomcom alebo nevykonaním resp. nedostatočným vykonaním preventívnych opatrení a ďalších opatrení na zaistenie BOZP a OPP zodpovedá nájomca.
- 4.10. Nájomca bude v rámci prenajatých priestorov plniť úlohy spojené s prípravou vlastných zamestnancov v oblasti ŽP, zároveň bude plniť úlohy vyplývajúce mu zo zabezpečenia ochrany ŽP objektu v rozsahu prenajatých plôch, ktoré mu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 4.11. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel dohodnutý v zmluve, riadne a s potrebnou starostlivosťou a predchádzaním jeho poškodzovaniu. Ďalej sa zaväzuje, že nebude vykonávať žiadne stavebné zmeny alebo úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a umožní prenajímateľovi vstup do prenajatej nehnuteľnosti s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok podľa tejto zmluvy.
- 4.12. Nájomca znáša všetky náklady súvisiace so zabezpečením prevádzkyschopnosti nehnuteľnosti a tieto sú v plnej výške prevádzkovými nákladmi nájomcu.
- 4.13. Nájomca je oprávnený dať nehnuteľnosť alebo nebytový priestor alebo ich časti do podnájmu tretím osobám, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.
- 4.14. Nájomca sa zaväzuje vypratať a vrátiť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť najneskôr ku dňu zániku zmluvy. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti v prípade skončenia nájmu, spíšu zmluvné strany protokol. Nájomca je povinný vrátiť prenajatú nehnuteľnosť v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade ak nájomca najneskôr v deň zániku zmluvy prenajatú nehnuteľnosť nevráti prenajímateľovi, ten je oprávnený nehnuteľnosť vypratať na nebezpečenstvo a náklady nájomcu a vyúčtovať mu cenu za uskladnenie vecí vo výške bežného nájmu podľa rozlohy skladového priestoru. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu v súvislosti s vypratáním a uskladnením vecí vznikli.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posielaná na adresy uvedené v tejto zmluve a v prípade ich zmeny je povinná tá strana, u ktorej zmena nastala o tom písomne druhú stranu upovedomiť.
- 5.3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán dostane po dvoch rovnopisoch.
- 5.4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami po ich vzájomnej dohode.
- 5.5. Právne vzťahy upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákonom č. 116/1990 Zb. nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia tejto zmluvy novými ustanoveniami, ktoré budú mať čo najbližší právny význam a účinok ako ustanovenie, ktoré má byť nahradené. Z hľadiska vymedzenia zákona č. 116/1990 Zb. nebytovými priestormi nie sú spoločné priestory domu, preto sa na predmetný vzťah založený touto zmluvou vzťahuje tak zákon č. 116/1990 Zb. v časti nájmu nebytových priestorov a v ostatnej časti sa na predmetný vzťah vzťahuje ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 5.6. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoch zmluvných stranami a účinnosť dňom 1.1.2019.
- 5.7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1 (zoznam budov tvoriacich predmet nájmu s uvedením ich adries), Príloha č. 2 (zoznam nehnuteľností tvoriacich predmet nájmu).
- 5.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu tejto zmluvy porozumeli, že je prejavom ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej znením ju podpisujú. Zmluvné strany vyhlasujú, že podpisom tejto zmluvy prejavujú vôľu uzatvoriť všetky zmluvné vzťahy ktoré táto zmluva obsahuje.

V Trenčíne dňa

V Trenčíne dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Jozef Igaz

IGAZ – PÁPIER, spol. s r.o.
zast. Jozef Igaz, konateľ

Ľudmila Igazová
v.z. Jozef Igaz

Príloha č. 1 k ZMLUVE O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ
zo dňa 18.12.2018

uzatvorenej medzi Jozef Igaz, nar.
Igazová, nar.

a Ľudmila
ako prenajímateľmi a IGAZ –
PAPIER, spol. s r. o. Železničná 714, 911 01 Trenčín, IČO:36 351 792 ako nájomcom

Prenajímateľ prenajíma nasledovné nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve nájomcovi tak ako stoja a ležia ku dňu účinnosti zmluvy a jedná sa o stavby v k.ú. Trenčín, obec Trenčín :

- stavbu súpisné číslo 714 Sklad na parcele číslo 1384/2 na adrese Železničná 714, 911 01 Trenčín,
- stavbu súpisné číslo 718 Práčovňa vlny na parcele číslo 1381 na adrese Kukučínova 718, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 6832 Sklad tlačív na parcele číslo 1384/77 na adrese Železničná 714, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 532 Administratívna budova na parcele číslo 524/3 na adrese Jilemnického 2, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 7443 Sklad na parcele číslo 1382/46, na adrese Kukučínova 718, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 6575 NOVY ZK na parcele číslo 3723 na adrese Pod Sokolice 6575, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 7491 Budova na parcele číslo 1382/34 na adrese Kukučínova 7491, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 7541 Hala na parcele číslo 1382/40 a 1382/52 na adrese Kukučínova 7491, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 386 Prevádzková budova na parcele číslo 1472/2 na adrese M. R. Štefánika 83, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 352 Banka na parcele 1037/1 na adrese Námestie sv. Anny 9, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 1004 Telekomunikačná budova na parcele číslo 649/10 na adrese Dolný Šianec 2, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 555 Zosilovacia stanica na parcele číslo 649/8 na adrese Jilemnického 25, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 6842 Sklad na parcele číslo 1471/2 na adrese M. R. Štefánika 83, 911 01 Trenčín
- na parcele číslo 1384/24 ako Trafostanica Jozef Igaz – Tlačivá – papier na adrese Kukučínova 718, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 606 Administratívna budova na parcele číslo 649/7 na adrese Jesenského 40, 911 01 Trenčín
- stavbu súpisné číslo 2923 Garáž na parcele číslo 649/9 a 649/11 na adrese – UNIKOM
- stavbu súpisné číslo 6397 Garáž na parcele číslo 649/13 na adrese – UNIKOM
- stavbu súpisné číslo 6422 Vrátnica na parcele číslo 649/14 na adrese Jesenského 40, 911 01 Trenčín

v Trenčíne dňa

Za prenajímateľa:

, Za nájomcu:

Jozef Igaz

IGAZ – PAPIER, spol. s r.o.
zast. Jozef Igaz, konateľ

Ľudmila Igazová
v.z. Jozef Igaz

Príloha č. 2 k ZMLUVE O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ
zo dňa 18.12.2018 / ďalej tiež len „zmluva „ /

uzatvorenej medzi Jozef Igaz, nar. _____ a Ľudmila
Igazová, nar. _____ ako prenajímateľmi (ďalej iba
„prenajímateľ“) a IGAZ – PAPIER, spol. s r. o. Železničná 714, 911 01 Trenčín, IČO:36 351 792
ako nájomcom

Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve nájomcovi tak ako stoja a ležia ku dňu účinnosti zmluvy a jedná sa o všetky nehnuteľnosti / stavby a pozemky / evidované na pripojených listoch vlastníctva č. 3595, 9579, 9762, 8802, 4228, 8678, 10053, 7655 vedené Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor pre k.ú. Trenčín, obec Trenčín, pričom predmetom nájmu nie sú: nehnuteľnosti z listu vlastníctva č. 3595 a to rodinné domy súp. č. 740 a 3107 a pozemky registra C parc. č. : 585/7, 585/40, 585/69, 832/8, 836/7, 836/12, 843/22, 862/9 všetko v k.ú. Trenčín. Predmetom nájmu je aj príslušenstvo uvedených nehnuteľností. Predmetom nájmu sú aj inžinierske siete - plynová prípojka a prípojka vysokého napätia nachádzajúce sa na pozemkoch registra C parc. č. 1384/28 a 1384/212 v k.ú. Trenčín.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Prílohy č. 2 sú výpisy z listov vlastníctva / vytvorené cez katastrálny portál / č. 3595, 9579, 9762, 8802, 4228, 8678, 10053, 7655 vedené Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor pre k.ú. Trenčín, obec Trenčín.

V Trenčíne, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Jozef Igaz

IGA Z – PAPIER, spol. s r.o.
zast. Jozef Igaz, konateľ

Ľudmila Igazová
v.z. Jozef Igaz

Výpočtový list č. 1

k zmluve o podnájme nebytových priestorov a služieb s ním spojených, v administratívnej budove Jilemnického 2/532, 911 01 Trenčín

Nájomca: IGAZ - PAPIER spol.s r.o., Železničná 714, 911 01 Trenčín

Podnájomca: Trenčianske múzeum v Trenčíne, Mierové námestie 46,912 50 Trenčín

Podnájom priestorov v budove	Tel. klapka	Plocha v m ²	Jednot. cena za rok/EUR	Ročný nájom v EUR
Kancelárske priestory na 2. poschodí č. 313, 314, 314 A, 315, 316, 317, 318, 318 A, 319, 320, 320 A, 321, 321 A, 322, 322 A, 323		392		51 744,00 €
Podnájom priestorov a plôch celkom		392		51 744,00 €
Mesačný Podnájom priestorov v budove				
			4 312,00 €	

Ostatný Podnájom a služby faktúrované mesačne

Podnájom odstavnej plochy na parkovisku (56 €/mesiac) - x				
Elektrická energia na technologické zariadenia				
Ostatný Podnájom a služby faktúrované mesačne			0,00 €	
Výpočtový list platný od 1.3.2024				

Všetky ceny sú uvedené bez DPH.

V Trenčíne

IGAZ - PAPIER, spol. s r.o.
v.z. Jozef Igaz - konateľ
nájomca

Trenčianske múzeum v Trenčíne
v.z. Mgr. Peter Martinisko
podnájomca

Prevádzkové pokyny a pokyny pre zabezpečenie majetku v administratívnej budove ALFA

- 1/ Budova sa v pracovných dňoch otvára po príchode informátora o 7.00 hod..
- 2/ Budova sa v pracovných dňoch zatvára o 18.00 hod. Informátor je v budove do 19.00 hod..
- 3/ Vstup do budovy v pracovných dňoch po 18.00 hod., počas sobôt, nedeľ a sviatkov je možný iba na pridelenú čipovú kartu. Osoba, ktorej bola čipová karta pridelená smie pri vstupe do budovy súčasne vpustiť iba osoby jemu známe (spolupracovníkov, svoje návštevy). Pri odchode z budovy odchádzajúci použijú čipovú kartu, alebo tlačidlo pri dverách. Osoby, ktoré by chceli využiť otvorenie dverí na vstup do budovy bez čipovej karty odchádzajúci upozorní na to, že takýto vstup bude považovaný za neoprávnený a je zaznamenaný kamerovým systémom.
- 4/ Obežný výťah /paternoster/ je v prevádzke v pracovných dňoch v čase od 7.00 – 17.00 hod. a slúži iba na prepravu osôb. Prepravovať náklad je zakázané.
- 5/ Výťah na prepravu osôb a nákladu je v nepretržitej prevádzke.
- 6/ Fajčenie a manipulácia s otvoreným ohňom sú v celej budove a na jej streche prísne zakázané.
- 7/ Miesta vyhradené na fajčenie sú pred jednotlivými vstupmi do budovy.
- 8/ Podnájomníci a ich návštevy sú povinné udržiavať čistotu a poriadok v spoločných priestoroch. Je zakázané vykladať na chodby, aj krátkodobo, nepoužívaný nábytok a obalové materiály.
- 9/ Poruchy elektrických rozvodov a zariadení, rozvodov vody a ich uzáverov v prenajatých i spoločných priestoroch sa nahlásujú na informáciách osobne, alebo telefonicky na č. t. **032/6543210**
- 10/ Požiarno-poplachové smernice a evakuačné plány sú umiestnené na každom podlaží pri výťahu na prepravu osôb a nákladu.
- 11/ Podnájomníci a ich návštevy sú povinní rešpektovať obmedzenia ohľadom vstupu do budovy, pohybu po budove a vnášaniu predmetov, ktoré sú zverejnené formou piktogramov na vchodových dverách do budovy.
- 12/ Odkladací priestor na bicykle je pred budovou, prípadne v uzamykateľnej garáži za budovou.

V Trenčíne, 23.2.2024

DOHODA O PLATBÁCH PODNÁJOMNÉHO A OSTATNÝCH PREVÁDZKOVÝCH NÁKLADOCH

k Zmluve o podnájme nebytových priestorov uzavretej v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka Príloha č. 4
a zákona č. 116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi :

303

Nájomca: (Dodavateľ)

Obchodné meno: IGAZ - PAPIER, spol. s r.o.
so sídlom: Železničná 714
911 01 Trenčín
IČO: 36351792
DIČ: 2022132508
IČ DPH: SK2022132508
Zástupca: Jozef Igaz - konateľ
IBAN:

a Podnájomca (Odberateľ):

Obchodné meno: Trenčianske múzeum v Trenčíne
so sídlom: Mierové námestie 46
912 50 Trenčín
IČO: 34059199
DIČ: 2021452202
Zástupca: Mgr. Peter Martinisko
IBAN:
Číslo nájomcu : 303

Rozpis splátok podnájomného a termínov úhrad za opakované plnenie

(podnájomné + ostatné prevádzkové náklady) v EUR za rok : 2024

	Za obdobie	Splatnosť mesačnej splátky	Variabilný symbol = Číslo faktúry	Výška splátky podnájomného bez DPH	Výška splátky ostat. prev. nákladov bez DPH	Základ dane	DPH 20%	Výška splátky vrátane 20% DPH	Zdaniteľné plnenie
01	Január	29.1. 2024	303012024						15.1. 2024
02	Február	28.2. 2024	303022024						15.2. 2024
03	Marec	29.3. 2024	303032024	4312,00				4312,00	15.3. 2024
04	Apríl	29.4. 2024	303042024	4312,00				4312,00	15.4. 2024
05	Máj	29.5. 2024	303052024	4312,00				4312,00	15.5. 2024
06	Jún	29.6. 2024	303062024	4312,00				4312,00	15.6. 2024
07	Júl	29.7. 2024	303072024	4312,00				4312,00	15.7. 2024
08	August	29.8. 2024	303082024	4312,00				4312,00	15.8. 2024
09	September	29.9. 2024	303092024	4312,00				4312,00	15.9. 2024
10	Október	29.10. 2024	303102024	4312,00				4312,00	15.10. 2024
11	November	29.11. 2024	303112024	4312,00				4312,00	15.11. 2024
12	December	29.12. 2024	303122024	4312,00				4312,00	15.12. 2024

Poznámka:

Dohoda o platbách podnájomného je platná od 1.3.2024. Táto Dohoda je neoddeliteľnou súčasťou Podnájomnej zmluvy a v súlade s ust. § 75 ods.2 v spojitosti s ust. § 74 ods.1 zák.č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov je považovaná za daňový doklad - súhrnnú faktúru.

V prípade trvalého príkazu je VARIABILNÝ SYMBOL - ČÍSLO VAŠEJ ZMLUVY 303
Potrebný je aj ŠPECIFICKÝ SYMBOL - ČÍSLO VAŠEJ ZMLUVY 303

V Trenčíne :

IGAZ - PAPIER, spol. s r.o.
v.z. Jozef Igaz - konateľ
nájomca

Trenčianske múzeum v Trenčíne
v.z. Mgr. Peter Martinisko
podnájomca