

001/2009

84

## Dohoda o skončení nájmu (ďalej len „Dohoda“)

### Zmluvné strany:

**Technický a skúšobný ústav pôdohospodársky SKTC-106**

Sídlo: 900 41 Rovinka

IČO: 31 827 951

DIČ: 2020683522

/ďalej len „Prenajíateľ“/

a

**Bc. Libor Bombala – Hang Loos**

Miesto podnikania: Hlavná 166, 900 41 Rovinka

IČO: 44 595 271

DIČ: SK 1080293434

zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu Senec pod č. 140-15188

/ďalej len „Nájomca“/

/pre spoločné označenie „Nájomcu“ a „Prenajíateľ“ a ďalej aj len „Zmluvné strany“/

uzatvárajú túto Dohodu v nasledovnom znení:

### Preambula

Prenajíateľ uzatvoril s Nájomcom dňa 30.01.2009 Zmluvu č. 001/2009, v zmysle ktorej Prenajíateľ prenechal Nájomcovi do užívania nebytový priestor v areáli TSÚP Rovinka, a to konkrétne: zámočnícku dielňu vrátane zariadenia s celkovou plochou 71 m<sup>2</sup> (ďalej len „Nájomná zmluva“). Nájom bol v zmysle Nájomnej zmluvy dojednaný na dobu určitú, a to na dobu piatich rokov odo dňa uzatvorenia Nájomnej zmluvy, t.j. do 30.01.2014.

### Článok I

Zmluvné strany sa navzájom v zmysle Článku 3 bod 3.2. Nájomnej zmluvy dohodli, že nájom nebytového priestoru dojednaný v zmysle Nájomnej zmluvy sa skončí ku dňu 31.07.2010.

### Článok II

Prenajíateľ svojím podpisom na tejto Dohode potvrdzuje, že Nájomca má uhradené nájomné vrátane úhrad za služby a dodávok energií do dňa skončenia nájmu, t.j. do 31.07.2010. Prenajíateľ a Nájomca sa dohodli, že ku dňu skončenia nájmu v zmysle Článku I tejto Dohody dôjde i k faktickému odovzdaniu prenajatého priestoru spolu s kľúčom od neho Prenajíateľovi.

Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že akékoľvek nároky vzniknuté z Nájomnej zmluvy považujú za vysporiadané.

# Zmluva č. 001/2009

O prenájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.  
v znení neskorších predpisov.

Zmluvu uzatvárajú dňom 01.02.2009 účastníci:

**Prenajímateľ:** Technický a skúšobný ústav pôdohospodársky SKTC-106  
900 41 Rovinka  
Zastúpený: Ing. Františkom Zachardom, CSc.,  
poverený zastupovaním riaditeľa TSÚP  
IČO: 31827951  
DIČ: 2020683522  
Bankové spojenie: Štátna pokladňa  
číslo účtu: 7000078176/8180

**Nájomca:** Libor Bombala - Hang Loos  
Hlavná 166  
900 41 Rovinka  
IČO: 44595271  
DIČ: SK 1080293434

## Článok 1 Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v areáli TSÚP Rovinka.  
Špecifikácia prenajatých priestorov:  
- zámočnícka dielňa vrátane zariadenia s celkovou plochou 71 m<sup>2</sup>.
- 1.2 Prenajímateľ ďalej nájomcovi poskytuje právo bezodplatného užívania prístupových komunikácií, chodieb, schodísk a sociálnych priestorov a zariadení zabezpečujúcich nájomcovi riadne užívanie touto zmluvou prenajatých nebytových priestorov.
- 1.3 Prenajímateľ zabezpečí v uvedených objektoch riadnu dodávku elektrickej energie, vykurovanie, dodávku vody vrátane odvodu odpadových vôd a stráženie objektu.

## **Článok 2** **Účel nájmu**

- 2.1 Nebytový priestor prenechaný na dočasné užívanie bude nájomca užívať na účely zámočnickej dielne.
- 2.2 Zmeniť dohodnutý účel nájmu je možné len na základe vopred daného súhlasu prenajímateľa.

## **Článok 3** **Doba nájmu a skončenie nájmu**

- 3.1 Nájom je dohodnutý na dobu určitú t.j. päť rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy uvedeného v úvode.
- 3.2 Nájom možno skončiť kedykoľvek písomne dohodou účastníkov zmluvy. Súčasťou dohody o skončení nájmu musí byť vysporiadanie platenia nájomného a úhrad za služby a dodávky energií do dňa skončenia nájmu. Nájom končí dňom faktického odovzdania prenajatých priestorov nájomcovi a ich prevzatie prenajímateľom potvrdeného prijatím príslušných kľúčov od prenajatých priestorov.
- 3.3 Vypovedať zmluvu pred ukončením nájmu môžu obidve zmluvné strany na základe dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.. Výpoveď musí byť druhej strane doručená písomne. Výpovedná lehota v týchto prípadoch je jednomesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.4 Ak nájomca zmluvu vypovie bez uvedenia dôvodu, prípadne aj s uvedením dôvodu, je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po obdržaní výpovede ako doporučenej zásielky nájomcom, alebo doručení výpovede oproti potvrdeniu prenajímateľovi.

## **Článok 4** **Nájomné a úhrady služieb**

- 4.1 Nájomné je stanovené dohodou účastníkov zmluvy vo výške 3.420,00 € ročne vrátane úhrad za služby a dodávok energií / elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné, teplá voda, upratovanie spoločných priestorov. V uvedenej čiastke je zohľadnený členský poplatok TSÚP Rovinka.
- 4.2 Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov je splatné  

**mesačne vo výške: 285,00 €**
- 4.3 Podkladom pre platby nájomného a úhrad za služby sú faktúry prenajímateľa.
- 4.4 Pri omeškaní s platením faktúr nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý začatý deň omeškania.

- 4.5 Telefónnu komunikáciu a služby s tým spojené si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

## **Článok 5**

### **Ďalšie práva a povinnosti účastníkov zmluvy**

#### **5.1 Povinnosti prenajímateľa:**

- 5.1.1 Odovzdať nájomcovi prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- 5.1.2 Umožniť nájomcovi umiestnenie firemného označenia na vhodnom a viditeľnom mieste za úplatu.
- 5.1.3 Zabezpečiť poistenie objektu a nájomcovi prenechaných priestorov proti živelným pohromám.

#### **5.2 Práva prenajímateľa:**

- 5.2.1 Vstupovať za prítomnosti nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a vykonávania opráv a údržby na zabezpečenie užívania schopného stavu prenajatých nebytových priestorov. Za prítomnosti nájomcu v prípade potreby využívať strojné zariadenia umiestnené v prenajatých priestoroch.
- 5.2.2 Požadovať od nájomcu zmenu - zvýšenie nájomného a úhrad za služby a dodávky energií za podmienok uvedených v bode 4.4 zmluvy.

#### **5.3 Povinnosti nájomcu:**

- 5.3.1 Užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 5.3.2 Stavebné úpravy vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
- 5.3.3 Hradiť náklady spojené s obvyklým udrzovaním prenajatých nebytových priestorov ako aj akékoľvek úpravy účelovej povahy na zabezpečenie účelu nájmu.
- 5.3.4 Oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
- 5.3.5 Zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k prenajatým nebytovým priestorom plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení zákona č. 438/2002 Z.z.
- a) povinnosti vyplývajúcich zo zákona č. 330/1996 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov
  - b) povinnosti ochrany predmetu nájmu (majetku prenajímateľa)
  - c) povinnosti ochrany majetku vneseného do prenajatých nebytových priestorov nájomcom

- d) povinnosti vyplývajúcich zo zákona č. 272/1994 Zb. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.
- 5.3.6 Zabezpečovať a zodpovedať za riadne uzamykanie prenajatých priestorov, uzavretie okien a odstavenie spotrebičov energií v mimopracovnej dobe.
- 5.3.7 Nerušiť a neobťažovať svojou prevádzkou, konaním a správaním sa zamestnancov nájomcu a iných osôb, za ktoré nájomca zodpovedá, prevádzku prenajímateľa a iných nájomcov objektu.
- 5.3.8 Pokiaľ nedôjde k inej dohode uviesť prenechané nebytové priestory pri skončení nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu, ku ktorému došlo riadnym užívaním v súlade s účelom užívania. Prenajaté priestory prenajímateľovi riadne odovzdať a o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov a ich stave spísať s prenajímateľom protokol.

#### 5.4 Práva nájomcu:

- 5.4.1 Užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a požadovať od prenajímateľa dohodnuté služby a dodávky energií.

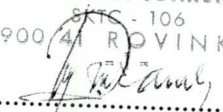
### Článok 6 Záverečné ustanovenia


- 6.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku k zmluve.
- 6.2 Účastníci zmluvy sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou rokovaním.
- 6.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana odbrží po dva. Účastníci prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Rovinke, 30.01.2009

TECHNICKÝ A SKUSOBNÝ ÚSTAV  
PŔDOHOSPODÁRSKY

81 TC - 106  
900/41 ROVINKA

  
.....  
prenajímateľ

  
.....  
nájomca