

# Z m l u v a

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

## I.

### Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mestský podnik služieb spol. s r.o.  
Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica  
zastúpený: Ing. Jánom Bachurom, konateľom  
IČO: 31 424 287, IČ pre DPH: SK 2020376303  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 143/T  
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s., pobočka Senica  
Číslo účtu: 5587015/5200  
/ďalej len prenájomca/

Nájomca: Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Trnava  
Sídlo: Kollárova 8, 917 77 Trnava  
zastúpený: Ing. Jozefom Kloknerom, prednostom  
IČO: 37847732  
Bankové spojenie: NBS, exp. Trnava  
Číslo účtu: 34327212/0720  
/ďalej len nájomca/

## II.

### Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove na Vajanského ulici v Senici, súpisné číslo 17, vedenej v Katastri nehnuteľnosti na LV č. 3353 ako budova súp. číslo 17 na parcelách č.697 a 698, vo vlastníctve Mesta Senica o celkovej výmere 118 m<sup>2</sup>, ktorých je prenájomca správcom.

Presná charakteristika priestorov, ktoré sú predmetom nájmu je podrobne špecifikovaná v prílohe číslo 4.

S nájmom týchto priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov budovy.

Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v uvedenej nehnuteľnosti nájomcovi do nájmu (viď príloha č.1)

Nebytové priestory bude nájomca využívať na účely výkonu štátnej správy.

### III.

#### Cena nájomného a úhrada nákladov za služby, platobné podmienky

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného za kancelárske priestory a garáže v sume 300,- Sk za 1 m<sup>2</sup> a rok.

Ročná suma nájomného predstavuje 35 400,- Sk

Mesačný objem nájomného predstavuje sumu 2 950,- Sk

Mesačná refakturácia služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy predstavuje

- za služby spojené s vykurovaním prenajatých priestorov, suma 3 300,33 Sk
- za služby spojené so zabezpečením dodávky elektrickej energie, suma 442,80 Sk
- za služby spojené s upratovaním prenajatých priestorov a pomernej časti spoločných priestorov bude refaktúrovaná suma 68,48 Sk za jeden pracovný deň

Štvrťročná refakturácia služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy predstavuje

- za služby spojené so zabezpečením dodávky vody (vodné, stočné, voda z povrch.odtok.) suma vo výške 4% z celkovej faktúrovanej sumy od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.
- za služby spojené so zabezpečením vývozu tuhého komunálneho odpadu, suma 101,-

Mesačná fakturácia služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy predstavuje

- za služby informátora, spojovateľky telefonických hovorov, suma 811,30 Sk
- za služby vykonané pri opravách zariadení vo vlastníctve nájomcu, vykonaných na základe ním vystavenej objednávky, suma 100,- Sk za jednu hodinu výkonu práce.

Ceny jednotlivých služieb - fakturácia, aj refakturácia, sú uvádzané bez dane z pridanej hodnoty. Daň z pridanej hodnoty bude faktúrovaná v zmysle platnej legislatívy.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a zálohy za služby na základe fakturácie realizovanej prenajímateľom – podkladom je pravidelná mesačná faktúra, vystavená na základe tejto zmluvy so splatnosťou 14 dní od vystavenia faktúry.

Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie preddavkových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov nasledovne:

- vyúčtovanie nákladov za vykurovanie - do 10-tich dní odo dňa obdržania faktúry od jej dodávateľa - Službyt, spol. s r.o. Senica. Vyúčtovanie sa vykoná technickým prepočtom na základe rozpočítania skutočných nákladov na vykurovanie nebytových priestorov v pomere prenajatej plochy nájomcu k celkovej ploche prenajímateľa, ktorá je 2 764 m<sup>2</sup> (bez plochy sueterénu a garáží)
- vyúčtovanie nákladov za spotrebu elektrickej energie – do 10-tich dní od obdržania faktúry od Západoslovenskej energetiky, a.s. na základe rozpočítania skutočných nákladov k počtu zamestnancov jednotlivých nájomcov

#### IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

#### V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Nájomca** prehlasuje, že sa oboznámil s predmetom nájmu a v uvedenom stave ho preberá.
2. **Nájomca** sa zaväzuje poistiť svoj majetok, lokalizovaný v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom prenájmu na základe tejto zmluvy.
3. **Nájomca** prehlasuje, že bol oboznámený s pokynmi a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku predmetnej budovy, s protipožiarňými a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať. Nájomca zodpovedá za dodržiavania protipožiarňých opatrení svojimi zamestnancami. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých nebytových priestoroch plniť povinností vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarňmi a následných vykonávacích predpisoch.
4. **Nájomca** sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady.
5. **Nájomca** nebude vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy a zmeny do zásahu súčasnej štruktúry budovy.
6. **Nájomca** je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vznik porúch, škôd na prenajatom majetku, potrebu opráv u ktorých za odstránenie zodpovedá prenajímateľ. V prípade zanedbania tejto povinnosti zodpovedá nájomca za takto vzniknuté škody.
7. **Nájomca** zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi na predmete prenájmu v súvislosti s užívaním nebytových priestorov, ktorá bude spôsobená zamestnancami nájomcu, resp. osobami, ktoré sa budú pohybovať v prenajatých priestoroch s vedomím resp. súhlasom nájomcu.
8. **Nájomca** je povinný umožniť vstup do ním prenajatých priestorov štatutárnemu zástupcovi prenajímateľa, resp. ním poverenej osobe zodpovednej za správu budovy, za účelom kontroly užívania prenajatej veci riadnym spôsobom.
9. **Nájomca** nesmie prenechať prenajaté bytové priestory do prenájmu tretím osobám.
10. **Nájomca** je povinný zabezpečiť, aby na určenom mieste (vrátnica budovy) boli po odchode jeho zamestnancov odovzdané kľúče od jednotlivých miestností za účelom zabezpečenia ich upratovania a vstupu v prípade hroziacej škody.
11. **Prenajímateľ** je povinný odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na ich užívanie v zmysle deklarovanom v čl.II tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby trvania tejto zmluvy udržiavať prenajaté priestory v riadnom prevádzky schopnom stave.
12. **Prenajímateľ** si vyhradzuje právo vstupu svojho štatutárneho zástupcu, resp. ním poverenej osoby zodpovednej za správu budovy, do prenajatých priestorov, za účelom kontroly užívania prenajatých priestorov riadnym spôsobom.
13. **Prenajímateľ** nezodpovedá za škodu spôsobenú nájomcom pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.

## VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.04.2004.
2. Zmluva je uzavretá na dobu neurčitú s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### **Zmluvu je možné vypovedať za týchto podmienok:**

**Prenajímateľ** môže zmluvu vypovedať, ak

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- nájomca mešká s platením nájomného alebo služieb spojených s užívaním nebytového priestoru viac ako 1 mesiac po termíne deklarovanom v platnej faktúre
- nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje zásady deklarované v pokynoch a pravidlách pre prevádzku budovy
- nájomca bez súhlasu prenajímateľa prenecháva priestor, alebo jeho časť, ktorý je predmetom tejto zmluvy, do prenájmu tretej osobe
- skončí platnosť Zmluvy o odovzdaní nehnuteľného majetku do správy, uzavretá dňa 29.3.2004 medzi mestom Senica a Mestským podnikom služieb, spol. s r.o. (viď príloha č.1 k tejto zmluve)

**Nájomca** môže zmluvu vypovedať, ak

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
  - sa nebytový priestor stane nespôsobilým na užívanie deklarované v čl.II tejto zmluvy
  - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy
3. Nájomca aj prenajímateľ môžu túto zmluvu vypovedať písomnou formou aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  4. Po skončení nájomnej zmluvy je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal do nájmu, s ohľadom na primerané opotrebenie. Z odovzdania priestorov pri ukončení nájomnej zmluvy vypracujú obe zmluvné strany odovzdávajúci a preberajúci protokol
  5. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia predmetnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov.
  6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dva kusy.
  7. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonávať len formou písomných dodatkov, podpísaných štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
  8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

**Príloha č.1:** fotokópia Zmluvy o odovzdaní nehnuteľného majetku do správy zo dňa 29.3.2004

**Príloha č.2:** fotokópia Výpisu z OR OS Trnava číslo KO-1173/2004

**Príloha č.3:** fotokópia Osvedčenia o registrácii pre daň z pridanej hodnoty

**Príloha č.4:** Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy

9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Senici, dňa 01.01.2004.....



V Trnave, dňa 01.04.2004.....

**Mestský podnik služieb**  
spol. s r.o.  
Hviezdoslavova 477, 905 01 SENICA  
IČO: 31 424 287

.....  
prenajímateľ

**KRAJSKÝ ÚRAD PRE CESTNÚ DOPRAVU  
A POZEMNÉ KOMUNIKÁCIE**  
Trnava

.....  
nájomca

 Pečiatka a podpis dodacej pošty	Deň uloženia zásielky	<b>DORUČENKA DOPORUČENE</b>	 Denná pečiatka dodacej pošty
		Odosielať: <b>KRAJSKÝ ÚRAD PRE CESTNÚ DOPRAVU A POZEMNÉ KOMUNIKÁCIE</b> Trnava	
<b>Mestský podnik služieb</b> spol. s r.o. Hviezdoslavova 477, 905 01 SENICA IČO: 31 424 287		Adresát: Mestský podnik služieb, spol. s r.o. Hviezdoslavova 477 905 01 Senica	
Potvrdzujem príjem tejto písomnosti Dňa 01.04.2004 Podpis			