

Z m l u v a č. 252/98
o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení zmien a
doplnkov medzi zmluvnými stranami :

- | | |
|---|---|
| 1. Prenajímateľ
so sídlom

v zast.

IČO
DRČ
Bankové spojenie
č.ú. | : AURIS a.s.
: Rudlovskej cesty 53
Banská Bystrica
: Máriou Dobrotovou
generálnou riaditeľkou a.s.
: 31562621
: 31562621/651
: VÚB - Bystrica
: 7403-312/0200 |
| 2. Nájomca
so sídlom
v zast.
IČO
Bankové spojenie
č.ú. | : Štátna energetická inšpekcia
: Hurbanova 59, 911 01 Trenčín
: Ing. Kucharovic, ústredný riaditeľ
: 340 552 23
: NBS Trenčín -
: 322202/0720 |

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie ďalej určených nebytových priestorov prenajímateľom nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok v tejto zmluve ďalej dohodnutých.
- 1.2. Nájomca bude užívať nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove prenajímateľa na Rudlovskej ceste č.53, Banská Bystrica, umiestnené na III. nadzemnom podlaží, miestnosť číslo 9/49,40 m², 10+11/14,70 m², 12/38,10 m² o celkovej výmere 102,20 m².

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva vyššie uvedené priestory nájomcovi na dočasné užívanie za účelom predmetu činnosti evidovaného v obchodnom registri ako kancelárske priestory.

III.

Doba prenájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 3.2. Zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.
- 3.3. Výpovedná lehota zo strany prenajímateľa je 6-mesačná, výpovedná lehota zo strany nájomcu je 3-mesačná. V prípade nedodržania splatnosti nájomného podľa čl.IV. bod 4.2. a v prípade, že nájomca nebude rešpektovať právo prenajímateľa, stanovené v čl.IV. bod 4.4., je výpovedná lehota 1-mesačná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3.4. V prípade podstatného porušenia zmluvy jednou zmluvnou stranou, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy okamžite odstúpiť. Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje porušenie povinností, stanovených v čl. IV., VI. zmluvy a porušenie ustanovení § 9 ods. 2 z.č.116/1990 Zb. v platnom znení.

IV.

Nájomné a jeho splatnosť

- 4.1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán nasledovne :

Prenajatá plocha :	m.č.:9	= 49,40 m ²
	m.č.:10+11	= 14,70 m ²
	m.č.:12	= 38,10 m ²
	Spolu:	=102,20 m ²

Nájomné:

102,20 m² x 250 Sk/m²/r. = 25.550,-Sk/r. = 2.129,20 Sk/mes.

Služby spojené s nájomom:

102,20 m² x 2000 Sk/m²/r. = 204.400,-Sk/r. =17.033,30 Sk/mes.

Nájomné spolu: = 229.950,-Sk/r. =19.162,50 Sk/mes.

DPH 6% (zo služieb)

204.400 x 0.06 = 12.264,-Sk/r. = 1.022,00 Sk/mes.

Cena celkom: = 242.214,-Sk/r. =20.184,50 Sk/mes.

V nájomnom spolu sú zahrnuté všetky služby poskytované s nájomom /spotreba elektrickej energie, vykurovanie, dodávka vody a stočné, odvoz smetí, strážna služba a pod./

- 4.2. Nájomné je splatné na základe prenajímateľom vystavenej faktúry vždy do 25. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

- 4.3. Nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň splatnosti faktúry poukázané na účet prenajímateľa alebo v tento deň zaplatené v hotovosti do pokladne prenajímateľa.
- 4.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky služieb spojených s nájomom, v ktorom sa zohľadní aktuálny rast nákladov súvisiacich s prevádzkovaním budovy, a to maximálne raz za kalendárny rok.

V.

Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania dohodnutých termínov platieb nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania platby.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté, resp. obvyklé užívanie.
- 7.2. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch. Nájomca si preto poistenie svojho majetku zabezpečí na vlastné náklady.
- 7.3. Nájomca je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
- 7.4. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné, technické a iné úpravy prenajatých priestorov len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a to na svoje náklady.
- 7.5. Nájomca je oprávnený umiestniť na budove na vyhradenom mieste tabuľu s označením svojho obchodného mena o rozmeroch 50x30 cm a v budove svoje orientačné a firemné označenia na svoje náklady. Iné označenia je oprávnený umiestniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Po skončení nájmu je nájomca povinný označenia odstrániť bez poškodenia majetku prenajímateľa.
- 7.6. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prevádzkové pomery a podmienky v budove, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú, nepoškodzovať majetok prenajímateľa a steny v prenajatých priestoroch, zabezpečiť riadne uzatváranie vodovodných batérií, okien, vypínanie elektrospotrebičov a svietidiel pri odchode z priestorov a umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov na jeho požiadanie.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje vykonať v prenajatých priestoroch všetky bezpečnostné a protipožiarne opatrenia za účelom zamedzenia vzniku škôd na majetku prenajímateľa a rešpektovať takéto opatrenia v spoločných priestoroch.

- 7.8. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
- 7.9. Nájomca je povinný odovzdať jeden kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnici s tým, že tento môže byť použitý len v mimoriadnych prípadoch v záujme zamedzenia a zníženia prípadných škôd na majetku. Prípád zaznamená strážna služba do knihy služieb.

VII.

Zabezpečenie požiarnej ochrany

- 8.1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších zmien a doplnkov /najmä z.č. 48/1993 Z.z./ a v zmysle vykonávacích predpisov k zákonu o požiarnej ochrane.
- 8.2. Nájomca sa zaväzuje plniť úlohy, vyplývajúce z požiarnej dokumentácie prenajímateľa, t.j. požiarneho štatútu, ktorý je k dispozícii pre nájomníkov na vrátnici budovy a u zodpovedného pracovníka prenajímateľa - vedúceho hospodárskej správy.
- 8.3. Pracovník prenajímateľa - technik PO - je oprávnený uložiť nájomcovi povinnosť menovať zo svojich pracovníkov, ktorých miesto výkonu práce je v prenajatých nebytových priestoroch, členov požiarnych hliadok a zabezpečiť ich účasť na odbornej príprave požiarnych hliadok, ktorú zabezpečuje prenajímateľ.
- 8.4. Nájomca je povinný zabezpečiť účasť všetkých pracovníkov /okrem menovaných členov požiarnych hliadok/ na školeniach o požiarnej ochrane, ktoré organizačne zabezpečuje prenajímateľ.
- 8.5. Nájomca je povinný zabezpečiť školenie novoprijatých pracovníkov o požiarnej ochrane.
- 8.6. Pokiaľ nájomca v prenajatých priestoroch vyvíja činnosť, ktorá je v zmysle vyhlášky MV SR č.82/1996 Z.z. kvalifikovaná ako činnosť so zvýšeným požiarnym nebezpečenstvom, je nájomca povinný o tom informovať prenajímateľa a v spolupráci s pracovníkom prenajímateľa - technikom PO - vypracovať pre túto činnosť "požiarneho poriadok pracoviska.

VIII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 9.1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 9.2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.
- 9.3. Platnosť zmluvy č. 95/95 zo dňa 22.02.1995 a jej dodatkov končí dňa 30.6.1998.
- 9.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom 1.7.1998.

V Banskej Bystrici
dňa 30.6.1998

AURIS a.s.

Rudlovská č. 53

974 94 BANSKÁ BYSTRICA


Prenajímateľ:

ŠTÁTNÁ ENERGETICKÁ INŠPEKCIA
ÚSTREDNÝ INŠPEKTORÁT

Hurbanova č.59
911 01 TRENBČÍN


Nájomca:

