

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov
číslo zmluvy: N 08/2008

Zmluvné strany :

Prenajímateľ :	Stapring,a.s. Piaristická 2 949 24 Nitra V zastúpení:	Ing. Peter Kováč člen predstavenstva 5106162/0200 31411401 2020410986 SK2020410986
	číslo účtu: IČO : DIČ : IČ DPH:	
	Zapísaná v OR Okresného súdu Nitra Oddiel: Sa, vložka číslo: 164/N	
Nájomca:	IVES, organizácia pre informatiku verejnej správy Československej armády 20, 041 18 Košice štátna príspevková organizácia Ministerstva vnútra SR zriad'ovacia listina zo dňa 31.08.2000 číslo SVS-207-2000/08339	
	V zastúpení:	Ing. Stanislav Blaško riaditeľ
	číslo účtu: IČO: DIČ: IČ DPH:	7000174387/8180 162957 2020762480 SK2020762480

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.o nájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník administratívnej budovy zapísanej v evidencii nehnuteľností pre k.ú. Nitra I. na LV č. 3919, ako zastavaná plocha na parcele č. 1174/3 nachádzajúcej sa v Nitre, na Piaristickej ul. č. 2, prenecháva do nájmu nájomcovi nebytové priestory pozostávajúce z miestnosti na prízemí

m.č. III-39 kancelária o výmere 36,95m²

2. Nebytové priestory uvedené v bode 1. je nájomca oprávnený užívať len pre školiace účely pre vlastnú potrebu v súvislosti s predmetom svojej činnosti. V prípade, že nájomca bude so súhlasom prenajímateľa prenajaté priestory využívať na iný účel (predajňa, sklad a pod.), je povinný na vlastné náklady zabezpečiť povolenie Okresného úradu Nitra - odbor životného prostredia, prípadne iných dotknutých organizácií, na zmenu spôsobu využitia priestorov, na základe ktorého bude vypracovaný dodatok k nájomnej zmluve do 14 dní. Za postihy nájomcu vyplývajúce z nedodržania tejto povinnosti nenesie prenajímateľ zodpovednosť.

3. Nebytové priestory sú ústredne vykurované a vybavené elektrickou energiou. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory v administratívnej budove a to schodištia, chodby, výťahy, hygienické a sociálne zariadenia v rozsahu nevyhnutnom pre užívanie prenajatých priestorov.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca je oprávnený používať telefónne linky napojené na ústredňu (klapky), ktoré sa nachádzajú v prenajatých miestnostiach. Nájomca môže na poskytnuté telefónne linky napojiť len homologizované komunikačné zariadenia s certifikátom kvality. Nájomca je povinný nahlásiť na Slovenské telekomunikácie zariadenia, ktoré tomuto nariadeniu podliehajú. V prípade, že porušením predpisov nájomca spôsobí prenajímateľovi škodu, je povinný ju v plnej výške uhradiť.

6. V prípade, že je nájomcovi prenajatý aj DHIM, zoznam ktorého je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy, je nájomca povinný s prenajatým majetkom nakladať tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zničeniu, alebo k strate. V opačnom prípade nájomca uhradí prenajímateľovi náklady spojené s opravou, v prípade straty nadobúdaciú cenu majetku v plnej výške.

Článok II. Nájomné a cena služieb

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného vrátane služieb za nájom nebytových priestorov v budove Staping a.s., ktoré je

kancelária 3 470,- Sk za jeden m² za rok bez DPH

2. Výška ročného nájomného vrátane služieb za nebytové priestory v budove je:

$3\,470,- \text{ Sk} \times 36,95 \text{ m}^2 = 128\,216,50 \text{ Sk}$ bez DPH

Mesačná výška nájomného vrátane služieb za nebytové priestory v budove je:

10 684,70 Sk + DPH

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné nájomné vrátane služieb, plus DPH, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Platba sa bude považovať za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.

4. Náklady za používanie telefónnych liniek budú nájomcovi faktúrované mesačne podľa skutočne nabehtutých nákladov. Prenajímateľom predložené faktúry za používanie telefónov je nájomca povinný uhradiť vždy do 10 kalendárnych dní odo dňa ich obdržania.

5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť cenu nájomného vrátane služieb o percentuálnu mieru inflácie stanovenú oficiálnym zdrojom SR za predchádzajúci účtovný rok. Výška nájomného upravená podľa tohto bodu bude nájomcovi účtovaná odo dňa písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení ceny nájomného.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku ceny za nájomné vrátane služieb v prípade, že dôjde k zvýšeniu cenových vstupov, alebo ak dôjde k zvýšeniu ostatných prevádzkových nákladov. Výška ceny nájomného upravená podľa tohto bodu bude nájomcovi účtovaná odo dňa písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení ceny nájomného.

7. Prenajímateľ má právo vyúčtovať náklady spojené s doručovaním zásielok, ktoré v súvislosti s nájomným vzťahom založeným touto zmluvou doručuje nájomcovi / napr. poštovné a iné poplatky za doručovanie a pod. /

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **15.04.2008.** do **30.06.2008.**

2. Nájom dohodnutý na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím času len podľa ustanovení §9 zákona č. 116/90 a teda najmä ak:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, alebo za poskytnuté dodávky, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom
- nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby, alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
- nájomca prenechá nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

3a. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu na dobu určitú pred uplynutím dojednaného času ak:

- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti z §5 ods. 1 zákona č. 116/90 – povinnosti odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené, alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené

3b. Výpovedná doba pre prípady výpovede podľa ods. 3 a 3a je jednomesačná a začína plynúť nasledujúcim dňom odo dňa doručenia výpovede. Za platné doručenie písomnosti, t.z. aj písomnú výpoveď sa považuje doručenie písomnosti spôsobom, ktorý je upravený v ust. § 47 Občianskeho súdneho poriadku.

4. V prípade skončenia nájmu, alebo odstúpenia od zmluvy

- je nájomca povinný vypratať prenajaté priestory najneskôr v posledný deň nájmu
- je prenajímateľ oprávnený v prvý deň po skončení nájmu vypratať priestory na náklady nájomcu a nájomca je povinný uhradiť vzniknuté náklady prenajímateľovi do 5 pracovných dní od doručenia dokladu
- je prenajímateľ povinný vypratane veci nájomcu počas jedného mesiaca skladovať na účet nájomcu a nájomca je povinný uhradiť náklady na skladovanie prenajímateľovi do 5 pracovných dní od doručenia dokladu
- po uplynutí jedného mesiaca prenajímateľ za uskladnené veci neručí
- odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu, prenajímateľ nie je povinný umožniť nájomcovi užívanie priestorov, ktoré mal v nájme podľa tejto zmluvy.

Článok IV. Osobitné ujednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné stavebné úpravy prenajatých nebytových priestorov môže nájomca vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady bez nároku na ich úhradu od prenajímateľa. Ak nájomca realizáciou stavebných úprav spôsobí prenajímateľovi škodu, je povinný ju v plnej výške uhradiť. Náklady na naviacpráce vyvolané stavebnými úpravami je nájomca povinný v plnej výške uhradiť.

2. Stavebné úpravy, ktoré nájomca na základe písomného súhlasu prenajímateľa vykoná, zostanú po ukončení nájmu vo vlastníctve prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3. Nájomca je oprávnený umiestniť označenie svojej firmy na mieste určenom prenajímateľom a formou, ktorá je predpísaná jednotne pre všetkých nájomcov. Akékoľvek iné označenie firmy, je možné iba s písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá priestory v dobrom technickom a prevádzkyschopnom stave. Nájomca preberá priestory na základe preberacieho protokolu.

5. Nájomca zabezpečí v prenajatých priestoroch požiaru ochranu v zmysle § 4 až 8 zákona NR SR č.. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a ostatných predpisov z PO v plnom rozsahu a oblasť Bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v znení ďalších predpisov.

6. Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory upratovať a vykonávať v nich bežnú údržbu na vlastné náklady, napr. výmena zámku na dverách, zhotovenie kľúčov, ak nebude dohodnuté inak.

7. Nájomca je povinný okamžite oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, rozvodov elektrickej energie, vody, kanalizácie a umožniť mu vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných opráv. V prípade oneskorenia oznámenia o potrebe vykonania opravy, zodpovedá nájomca za škody, spôsobené oneskoreným oznámením.

8. Nájomca je oprávnený vymeniť na prenajatých miestnostiach zámok a je povinný odovzdať na vrátnicu rezervný kľúč v zapečatenej obálke s vyznačením mena resp. názvu firmy, pre prípad nevyhnutného zásahu.

9. Poistenie budovy zabezpečuje prenajímateľ. Poistenie vnútorného vybavenia si zabezpečí v plnej miere nájomca. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnútornom vybavení nájomcu.

10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na prípadné vykonanie písomne odsúhlasených stavebných úprav a obvyklé opotrebovanie zariadení za dobu užívania.

11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny zapisovaných skutočností v Obchodnom alebo Živnostenskom registri formou odovzdania novej kópie výpisu z príslušného registra do 3 dní od obdržania 1. výpisu zmeny. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi či je platcom DPH, pridelené DRČ a zmeny s tým súvisiace.

12. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. V prípade, že nájomca svojim konaním spôsobí prenajímateľovi škodu, je povinný ju v plnej výške uhradiť.

13. Písomnosti týkajúce sa vzniku skončenia a zmeny nájomného vzťahu ako aj všetky ostatné písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu môže doručiť účastník tohto vzťahu druhému účastníkovi osobne, alebo poštou, alebo inou formou doručovania zásielok.

Ak nebol účastník / adresát / zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručенú tak, že sa uloží na pošte a adresát bude poštou vhodným spôsobom vyzvaný, aby si písomnosť vyzdvihol. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom, keď bola uložená na pošte i keď sa adresát o uložení nedozvedel.

Ak účastník – adresát – odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručенá dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok V. Záverečné ustanovenie

1. Akékoľvek ujednania, dohody a zmeny, mimo bodu č. 5 a bodu č.6 článku II. tejto zmluvy, sú pre strany záväzné, len ak sú vyhotovené formou písomného dodatku k tejto zmluve a sú zmluvnými stranami podpísané.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po dvoch obdrží každá zmluvná strana.

V Nitre dňa 04.04.2008

Stapring, a.s.
Piaristická 2, 949 24 Nitra
IČO: 31 411 401 IČ DPH: SK2020410986
Zapísaná v OR Okresného súdu Nitra
Oddiel: Sa. vložka číslo: 164/N
DIČ: 2020410986

Prenajímateľ :

Ing. Peter Kováč
člen predstavenstva

I V E S
Organizácia pre Informatiku
verejnej správy
KOŠICE
5

Nájomca :

Ing. Stanislav Blaško
riaditeľ organizácie