

84

001 / 2008

Zmluva č. 001/2008

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

Zmluvu uzatvárajú dňom 01.01.2008 účastníci:

Prenajímateľ: Technický a skúšobný ústav pôdohospodársky
SKTC – 106, 900 41 Rovinka č. 324
Zastúpený: Ing. Richardom Markovičom CSc.
riaditeľom

IČO 31827951
DIČ 2020683522
Bankové spojenie: Štátna pokladňa
č.úctu 700007816/8180

Nájomca: ST Model spol. s.r.o.

920 41 Rovinka č. 324
Zastúpený: Irinou Dmitrieva

IČO 35798025
DIČ 20202063

Článok 1. Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na adrese Hlavná 326, 900 41 Rovinka, v areáli TSÚP Rovinka.
Špecifikácia prenajatých priestorov:
 - kancelárske priestory v administratívnej budove 3. poschodie č. dv. 408
 - s celkovou plochou 16,80 m².
- 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 administratívnych kancelárií spoločnosti.
- 2.2 Zmeniť dohodnutý účel nájmu je možné len na základe vopred daného súhlasu prenajímateľa.
- 2.3 Prenajímateľ súhlasí so zradením sídla vyššie uvedenej spoločnosti na adrese prenajímateľa.

Článok 3 Doba nájmu a skončenie nájmu

- 3.1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú na dobu piatich 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. 116/90 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 3 mesiace 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 39 600,- Sk ročne vrátane úhrad za služby a dodávok energií./el. energia, kúrenie, vodné, stočné, teplá voda upratovanie spoločných priestorov..
- 4.2 Nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov je splatné **mesačne vo výške: 3 300,- Sk**
- 4.3 Podkladom pre platby nájomného a úhrad za služby sú faktúry prenajímateľa.
- 4.4 Prenajímateľ s nájomcom dohodol, že v prípade devalvácie slovenskej koruny alebo zvýšenia cien služieb a energií o 3% a viac oproti stavu ku dňu podpisu zmluvy bude formou dodatku k zmluve dohodnutá nová cena nájmu.
- 4.5 Pri omeškaní s platením faktúr nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi platiť úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý začatý deň omeškania.

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 udržovaním 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:
 - a) povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Zn. o ochrane pred požiarimi v znení zákona č. 438/2002 Zb.
 - b) povinností vyplývajúcich zo zákona č. 330/1996 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov
 - c) povinností ochrany predmetu nájmu /majetku prenajímateľa/
 - d) povinností ochrany majetku vneseného do prenajatých nebytových priestorov nájomcom
 - e) povinností 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 opotrebeniu, 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 so zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou rokovaním.
- 6.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dva. Účastníci prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Rovinke : 01.01.2008

TECHNICKÝ A SKÚŠOBNÝ ÚSTAV
PÔDHOŠPODÁRSKY
SKTC - 106
990 41 ROVINKA
-1-

.....
prenajímateľ

ST Modál spol. s r.o.
Rovinka 330
920 41 ROVINKA
IČO: 35 706 025

.....
nájomca