

Zmluva o nájme nebytového priestoru

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Trnavský samosprávny kraj
so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava
v zastúpení: Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda
IČO: 37 836 901
DIČ: 2021628367
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: Energetický klaster – západné Slovensko
so sídlom: Starohájska 10, 917 01 Trnava
v zastúpení: Ing. Jozef Maudrý – riaditeľ
IČO: 37 840 436
DIČ: 2022930624
IBAN: SK80 5600 0000 0010 7876 3002

/ďalej len „nájomca“/

uzatvorili podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka túto zmluvu.

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budova pre administratívu, nachádzajúcej sa na Starohájskej ulici č. 10, v k. ú. Trnava, okres Trnava, súpisné č. 6868, na parcele č. 5671/101, zapísanej na LV č. 10148.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor – prechodnú kanceláriu č. 201, nachádzajúcu sa na 2.NP v administratívnej budove uvedenej v bode 1 čl. I o celkovej výmere 9,31 m² a k nemu prislúchajúce kancelárske vybavenie:
 - 2 písacie stoly

- 2 kancelárske stoličky
- 2 skrinky nízke (zasúvacie dvere + zásuvky)
- 2 skrinky vrchné
- 1 rádio AIWA XR-M182

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytový priestor užívať ako kanceláriu, za účelom podnikania v súlade so svojim predmetom činnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **určitú, od 01.04.2015 do 31.03.2016.**

Čl. IV

Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške **14,20 €**, slovom štrnásť Eur 20 Centov, za nebytový priestor - kanceláriu.
2. V cene nájmu je zahrnutá cena za služby spojené s užívaním nebytového priestoru - kancelárie.

Čl. V

Spôsob úhrady nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vo výške stanovenej v čl. IV., bod 1, prevodom na účet prenajímateľa.
2. Prenajímateľ nájomcovi vystaví faktúru na nájomné za príslušný kalendárny mesiac, vždy do 10. dňa daného mesiaca so splatnosťou 14 dní od vystavenia.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy ku dňu účinnosti tejto zmluvy. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi prenajatý priestor na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami. Za prenájomcu je osobou oprávnenou na odovzdanie alebo prevzatie prenajatého priestoru vrátane podpísania protokolu Peter Krištofik, riaditeľ odboru vnútornej správy.
2. Nájomcovi je stav priestoru známy a preberie ho v stave, v akom sa nachádza.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti a chrániť ho pred poškodením. Pri užívaní predmetu nájmu nesmie nájomca akýmkoľvek spôsobom obmedziť činnosť prenájomcu.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestoru nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytovom priestore.
5. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenájomcu.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonať na nebytovom priestore stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenájomcu prípadne (ak je to nutné) aj príslušného stavebného úradu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok budovy, v ktorej sa prenajatý priestor nachádza.
9. Prenajíateľ sa zaväzuje vykonať školenie BOZP a PO v zmysle Zákona č. 124/2006 Z. z. nájomcovi po podpísaní zmluvy o nájme nebytového priestoru.
10. Od účinnosti zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenájomcu nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným alebo neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
11. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý priestor do užívania tretej osobe.
12. Po skončení nájmu nájomca odovzdá prenájomcovi prenajatý nebytový priestor ku dňu ukončenia nájomného vzťahu, vyprataný, v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestoru, ak sa s prenájomcom dopredu písomne nedohodnú inak.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. VII

Skončenie nájmu nebytového priestoru

1. Táto zmluva sa skončí predovšetkým uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby môže skončiť nájomný vzťah:

- a) na základe vzájomnej dohody
 - b) zánikom prenajímateľa alebo nájomcu
 - c) odstúpením od zmluvy v zmysle ustanovení tejto zmluvy alebo Občianskeho zákonníka
 - d) výpoveďou zmluvy zo strany prenajímateľa
 - e) výpoveďou zmluvy zo strany nájomcu
3. Prenajímateľ môže **vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytového priestoru uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b) nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku V.
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca **môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytového priestoru uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z tejto zmluvy
5. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
7. Výpoveď, resp. odstúpenie od zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa bude považovať i písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať ako i písomnosť, ktorá sa vrátila odosielateľovi ako neprevzatá alebo nedoručiteľná a ktorá bola preukázateľne odoslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorá bola dotknutou zmluvnou stranou písomne oznámená druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch rovnopisoch pre každého účastníka.
6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 1.4.2015 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

31.03.2015

V Trnave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

vz. Peter Krištofík, v. r.

.....

Ing. Tibor Mikuš, PhD.
predseda TTSK

v. r.

.....

Ing. Jozef Maudrý
riaditeľ EnKS