

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

### Prenajímateľ:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Furdekova 1620/6, v zmysle § 8a a § 8b zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP, zastúpení správcovskou spoločnosťou:

Obchodné meno: EKA, s.r.o.  
Sídlo: Trenčianska cesta 603,  
957 01 Bánovce nad Bebravou  
IČO: 36 300 446  
IČ DPH: SK2020140914  
DIČ: 2020140914  
Číslo účtu: 1012382338/1111  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro,  
Vložka č: 10737/R.  
V mene ktorej koná: Ing. Elena Igazová, konateľ spoločnosti  
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)  
a

### Nájomca:

Obchodné meno: Alfons s.r.o.  
Sídlo: Haanova 6  
951 04 Bratislava  
IČO: 47 872 811  
IČ DPH: SK 2024133265  
DIČ: 2024133265  
Číslo účtu: 4020530429/7500  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,  
Vložka číslo: 100306/B  
V mene ktorej koná: Mgr. Juraj Bielek  
Tel. kontakt +421908721 471  
mail [duribielek@gmail.com](mailto:duribielek@gmail.com)

(ďalej aj ako „Nájomca“)  
(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

## Článok I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - bytového domu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava - m. č. Petržalka, okres Bratislava V, súpisné číslo 1620, postavenej na parc. č. 168, na Furdekovej ulici, zapísanej na LV č. 2230 vedeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „bytový dom,,).
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti označenej ako nebytový priestor č. 2, nachádzajúci sa v bytovom dome, na účely kancelárske a skladové priestory.  
Celková výmera prenajímaných priestorov je **51,41 m<sup>2</sup>**.

## Článok II

### Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú od 01.09.2015 s 1-mesačnou výpovednou lehotou, s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.

## Článok III

### Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 300 EUR /mesiac.
2. Cena služieb stanovených podľa mesačného zálohového predpisu bude vyúčtovaná 1x ročne na základe ročného vyúčtovania najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka, t.j. RV za rok 2015 bude vystavené najneskôr do 31.5.2016.
3. Celkové mesačné zálohové platby za uvedené služby spojené s nájmom sú vo výške **370 EUR** a prvýkrát budú uhradené do 15-teho septembra 2015.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v UniCredit Banka Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu 1012382338/1111, VS 16209020. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajíateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie NP.

## Článok IV

### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku II ods. 1 zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.

3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
  - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby a to bez predkladania súhlasu kvalifikovanej väčšiny podľa § 14 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP.
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajíateľa bude doručený nájomcovi.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Podpísaním tejto zmluvy platí, že nájomca prevzal nebytový priestor v stave v akom stojí a leží a že tento stav je spôsobilý na riadne užívanie.
  - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Nájomca sa zaväzuje:
  - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov,
  - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
  - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
  - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
  - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa riadne a včas platiť nájomné, nemeniť účel užívania nehnuteľnosti bez predchádzajúceho súhlasu prenajíateľa,
  - v prípade akýchkoľvek stavebných úprav, ktoré boli schválené prenajíateľom sa nájomca zaväzuje plne znášať náklady týchto stavebných úprav, ktoré si zabezpečuje sám v záujme prispôsobiť nebytový priestor účelu, na ktorý ho chce nájomca používať.
  - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch,

- Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať na vlastné náklady úlohy ochrany pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi a jeho súvisiacich predpisov a úlohy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho súvisiacich predpisov.
- Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za škody spôsobené v prenajatých priestoroch vinou nájomcu - jeho zamestnanca, či osôb, ktoré sa zdržovali v prenajatých priestoroch nájomcu.

## Článok VI

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa podľa § 3, § 4 a § 12 ods. 5 zákona č. 244/2002 Z. z. o rozhodcovskom konaní v znení neskorších predpisov dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo vzniknú z tohto právneho vzťahu, alebo v súvislosti s ním, vrátane námietok právomoci, existencie a platnosti rozhodcovskej zmluvy, sa rozhodnú v rozhodcovskom konaní pred Stredoslovenským rozhodcovským súdom zriadeným Združením Crypt so sídlom Stráž 8419, 960 01 Zvolen, IČO: 45 745 358, ktoré sa vedie podľa Štatútu a Rokovacieho poriadku tohto rozhodcovského súdu platných v čase začatia rozhodcovského konania; rozhodcovský súd je oprávnený skrátiť odberné lehoty na prevzatie svojich zásielok ich adresátom u doručovateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 1.9.2015

Prenajímateľ:

**EKA s.r.o.**

Trenčianska cesta 603

957 01 Bánovce nad Bebravou

IČO: 36300446

DIČ: 2020140914

EKA, s.r.o. – správca

Ing. Elena Igazová, konateľ spoločnosti

V Bratislave, dňa 1.9.2015

Nájomca:

Alfons s.r.o.

Mgr. Juraj Bielek, konateľ spoločnosti

**Prílohy:** Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie NP  
ŽL alebo výpis z OR

**EKA, s.r.o.**

**Trenčianska cesta 603, 957 01 Bánovce nad Bebravou**

IČO: 36300446, DIČ: 2020140914, IČ DPH: SK2020140914, Register: OS TN, odd. Sro, vl. č. 10737/R

Variabilný symbol: 16209020

**Meno:** Alfons s.r.o.

**Adresa:** Furdekova

851 03 Bratislava 5

**Číslo účtu:** SK80 1111 0000 0010 1238 2338

**Alfons s.r.o.**

**Furdekova 6**

**851 03 Bratislava 5**

**Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie NP platný od 1.9.2015**

Zálohový predpis je potrebné uhradiť do 15-teho dňa daného mesiaca. Pri úhradách je potrebné uvádzať správny variabilný symbol a číslo účtu.

podlahová plocha

51,41 m<sup>2</sup>

**Predpis za Všetky účty (v EUR)**

**Predpis k  
1.9.2015 v EUR**

Dodávka tepla	48,00
Ohrev TUV	4,00
Studená voda	2,00
Voda na ohrev	3,00
Spotreba elektriny	1,70
Deratizácia	0,10
Poplatok za rozúčtovanie ÚK	0,60
Komunálny odpad - TKO	3,60
Správa	7,00
Fond opráv + 25% plochy balkónov	300,00
<b>Mesačná zálohová úhrada celkom</b>	<b>370,00</b>

Kontakt na správcu bytového domu:

EKA s.r.o., Trenčianska cesta 603, 957 01 Bánovce nad Bebravou

Kancelária správcu bytového domu:

EKA s.r.o., Záfortňa 579/11 /bývalý hotel Bebrava 1. poschodie číslo dverí 12/, 957 01 Bánovce nad Bebravou

Prípadné zmeny je možné nahlásiť:

- osobne

- telefonicky: 038/53 13 409

0918 423 974

- Fax: 038/760 28 79

- e-mail: eka2@mail.t-com.sk

**EKA s.r.o.**  
Trenčianska cesta 603  
957 01 Bánovce nad Bebravou  
IČO: 36300446  
DIČ: 2020140914 ①

*Igazová*  
Ing. Elena Igazová  
konateľka

Dňa: 4.9.2015

Vyhotovil: Ing. Jana Kitzová