

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

Medzi:

Prenajímateľom :	Názov:	**KRÉDO CONSULTING s.r.o.**
	Konateľ:	Ing. Alica Veverková
	So sídlom:	Stará Klenová 16, 831 01 Bratislava
	IČO:	35 857 676
	DIČ:	2021727037
	IČ DPH:	SK2021727037
	Zapísaná:	v Obchodnom registri BA I. Oddiel: Sro, Vložka č. 28807/B
	Bankové spojenie:	TATRA BANKA a.s.
	Číslo účtu IBAN:	SK25 1100 0000 0026 2680 2346
	kontaktné tel.č.:	0903 746 405
	e-mail. adresa:	kredoconsulting@centrum.sk
a		
Nájomcom :	Názov:	Slovenská komora zubných lekárov – Regionálna komora zubných lekárov so sídlom v Bratislave
	Konateľ :	MUDR. Igor Moravčík - prezident komory, MUDr. Milan Kráľovič -prezident regionálnej komory
	So sídlom:	Fibichova 14, 821 05 Bratislava
	IČO:	17639646
	DIČ:	2021176234
	IČ DPH:	SK 2021176234
	Zapísaná:	zriadená zákonom č. 578/2004 Z. z.
	Bankové spojenie:	VÚB
	Číslo účtu:	SK66 0200 0000 0042 2845 8338
	kontaktné tel.č.:	0903 821 195
	e-mail. adresa:	rkzlba@nextra.sk

Zmluvné strany na základe úplného konsenzu o všetkých nižšie uvedených ustanoveniach v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb.

sa dohodli na tejto Zmluve o nájme nebytových priestorov /ďalej len zmluva**/:**

Článok I.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru (ďalej len NP) pod č. 125 v polyfunkčnom dome v Bratislave na ulici Pažitková 5, súpisné č. 15820. NP je zapísaný v katastri nehnuteľností k.ú. Ružinov, vedenej na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava II, zapísanej na LV č. 4659, parcelné č. 15294/120. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi iba jednu časť NP s rozlohou 57 m2 – a to 3 kancelárie, ktoré sa nachádzajú v ľavej časti NP.

2. NP je určený na podnikateľské účely. S právom užívať tento NP je spojené právo užívať sociálne zariadenia /záhŕňa WC, umývadlo, sprchový kút/ a kuchynku nachádzajúce sa v NP č. 125, ktoré bude nájomca spoločne užívať s druhým nájomcom. Nájomca bude využívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu /chodby, výťah/.

Článok II.
Účel nájmu

1. Účelom nájmu je administratívna činnosť nájomcu.

2. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je podľa svojho stavebno-technického určenia vhodný pre účel nájmu podľa ustanovení tejto zmluvy a toto užívanie zodpovedá charakteru predmetu nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok III.
Predmet nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi jednu časť NP č. 125 s rozlohou 57 m2 na 2. nadzemnom podlaží /1. poschodí/ polyfunkčného domu na ulici Pažitková 5, Bratislava, uvedené v článku I. Nebytové priestory pozostávajú z troch kancelárií. Keby sa uvoľnili ďalšie dve kancelárie, ktoré sú v súčasnosti v prenájme, budú prednostne ponúknuté nájomcovi. V priestoroch tvoria podlahu parkety. V jednej kancelárii je klimatizácia a na okne vertikálne žalúzie.
Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie služieb podľa Článku V. bod 1., spojených s užívaním prenajatých priestorov.

Článok IV.
Prejav vôle zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenajíma v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi predmet nájmu nájomcovi.
2. Nájomca berie do nájmu od prenajímateľa v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi predmet nájmu.

Článok V.
Cena nájmu

1. Cena nájmu NP bola stanovená vo výške **375,- EUR + DPH / mesiac** a energie a služby (a to vykurovanie priestorov, odber elektrickej energie, odber vody, dodávka tepla, odvoz odpadu) vo výške **217,- EUR + DPH / mesiac,** t.j. spolu **592,- EUR + DPH** mesačne. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné platiť v mesačných platbách vopred.
2. Platby nájomného sú splatné nasledovne:

Prvá platba za obdobie január 2020 je dohodnutá vo výške 592,- EUR + DPH a je splatná pri podpise zmluvy na účet prenajímateľa, až po uskutočnení úhrady budú odovzdané kľúče od nebytových priestorov nájomcovi.

Úhrada ďalšieho mesačného nájomného za nebytový priestor v celkovej výške 592,- EUR plus DPH je splatná do 15. dňa mesiaca predchádzajúceho ďalšiemu mesačnému obdobiu, za ktorý sa nájom platí.

Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.

3. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,09 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. Zmluvné strany sa dohodli na kaucii /depozite/ vo výške **710,40 EUR** , ktorú nájomca uhradí ihneď pri podpise zmluvy na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy. Kaucia je určená ako zábezpeka a slúži výhradne na zabezpečenie splatných nárokov Prenajímateľa podľa tejto zmluvy. Kaucia bude vrátená do 10 dní po ukončení prenájmu po odpočítaní prípadných nedoplatkov a prípadných nárokov na náhradu škody vzniknutých v nebytových priestoroch.

Článok VI.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu dňa 1. januára 2020. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, zmluvné strany vyhotovia osobitný záznam (Preberací protokol – Príloha č. 1).
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu, a to najmä tak, aby bolo možné dosiahnuť účelu tejto zmluvy, ako aj účelu užívania predmetu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu spolu s osobou oprávnenou konať menom nájomcu v bežných prevádzkových hodinách nájomcu, a to za účelom kontroly dodržovania podmienok tejto zmluvy, ako aj vykonávania údržby, nutných opráv, ktoré sú nad rámec bežnej údržby, či vykonávania kontrol elektrického, vodovodného a ďalšieho vedenia. Súčasne je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez doprovodu nájomcu alebo ním poverenej osoby, ak to vyžaduje náhle vzniknutý havarijný stav alebo iná podobná skutočnosť. O tomto musí prenajímateľ nájomcu upovedomiť bez zbytočného odkladu. V tejto súvislosti berie nájomca na vedomie, že za týmto účelom prenajímateľ bude mať v držbe náhradné kľúče (uložené v nájomcom zapečatenej obálke) umožňujúce vstup do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu a nájomca nie je oprávnený vykonať bez súhlasu prenajímateľa výmenu zámkov. Ak tak nájomca urobí, prenajímateľ je oprávnený vniknúť do priestorov nájmu násilne a nájomca v tomto prípade nesie náklady za vzniknuté škody na dverách do nebytových priestorov.

Článok VII.
Práva a povinnosti nájomcu

1.Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.
2.Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu nájomného vzťahu.
3. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali v a na predmete nájmu, a to ako zavinením nájomcu, tak i bez jeho vplyvu a vôle a súčasne je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec nákladov spojených s bežným udržovaním. V prípade potreby vynaloženia iných ako bežných nákladov, nájomca je oprávnený a povinný po doručení písomného súhlasu (alebo súhlasu doručeného e-mailom uvedeným v záhlaví tejto zmluvy) tieto opravy na náklady prenajímateľa bez zbytočného odkladu zabezpečiť; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností prenajímateľovi vznikla.
5. Nájomca je zodpovedný za prípadné škody na nebytových priestoroch, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu, alebo jeho zamestnancov, zákazníkov alebo návštev po celú dobu trvania nájmu. Na tento účel je nájomca povinný uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretej osobe. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody spôsobené na majetku nájomcu nachádzajúceho sa v nebytových priestoroch /krádež, požiar a pod/.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu ako riadny hospodár a v predmete nájmu zabezpečí na svoje náklady bežné upratovanie.
7. Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, vykonávať bežnú údržbu na vlastné náklady, napr. výmena vypínačov, žiaroviek, zhotovenie kľúčov, vymaľovanie kancelárie.

Článok VIII.
Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory na dobu neurčitú od 1. januára 2020, minimálne však na obdobie 1 roka.

[redacted]

Článok IX.
Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer môže prenajímateľ vypovedať okamžite písomnou výpoveďou, ak:
- nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
- nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
- nájomca hrubým spôsobom narušuje kľud a poriadok,
- nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca môže vypovedať nájom okamžite písomnou výpoveďou, ak:
- sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

3. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 3-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Trojmesačná výpovedná lehota bude platná až po uplynutí deviatich mesiacov od začiatku nájomného vzťahu. Korešpondencia /musí byť doručená poštou, nestačí e-mailom/ sa považuje za doručenú dňom, kedy poštový doručovateľ uskutočnil prvý pokus o doručenie a považuje sa za doručenú aj keď príjemca neprevzal alebo odmietol prevziať poštovú zásielku. Ak dôjde k zmene v adresách zmluvných strán oproti záhlaviu tejto zmluvy, sú si zmluvné strany povinné tieto zmeny bezodkladne nahlásiť, inak platí adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomca je povinný po skončení nájomného pomeru odovzdať predmet nájmu v takom stave, v akom mu bol predmet nájmu odovzdaný pri zohľadnení bežného opotrebenia a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal bez súhlasu prenajímateľa. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 EUR /tridsať eur/ za každý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nevylučuje právo na náhradu škody.

Článok X.
Rôzne

Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne a vážne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich jasný a zrozumiteľný. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Obchodného zákonníka upravujúcimi túto problematiku.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a zároveň zaplatenia kaucie /depozitu/ na účet prenajímateľa a jej účinnosť dňom úhrady nájomného na účet prenajímateľa uvedenom v záhlaví tejto zmluvy.

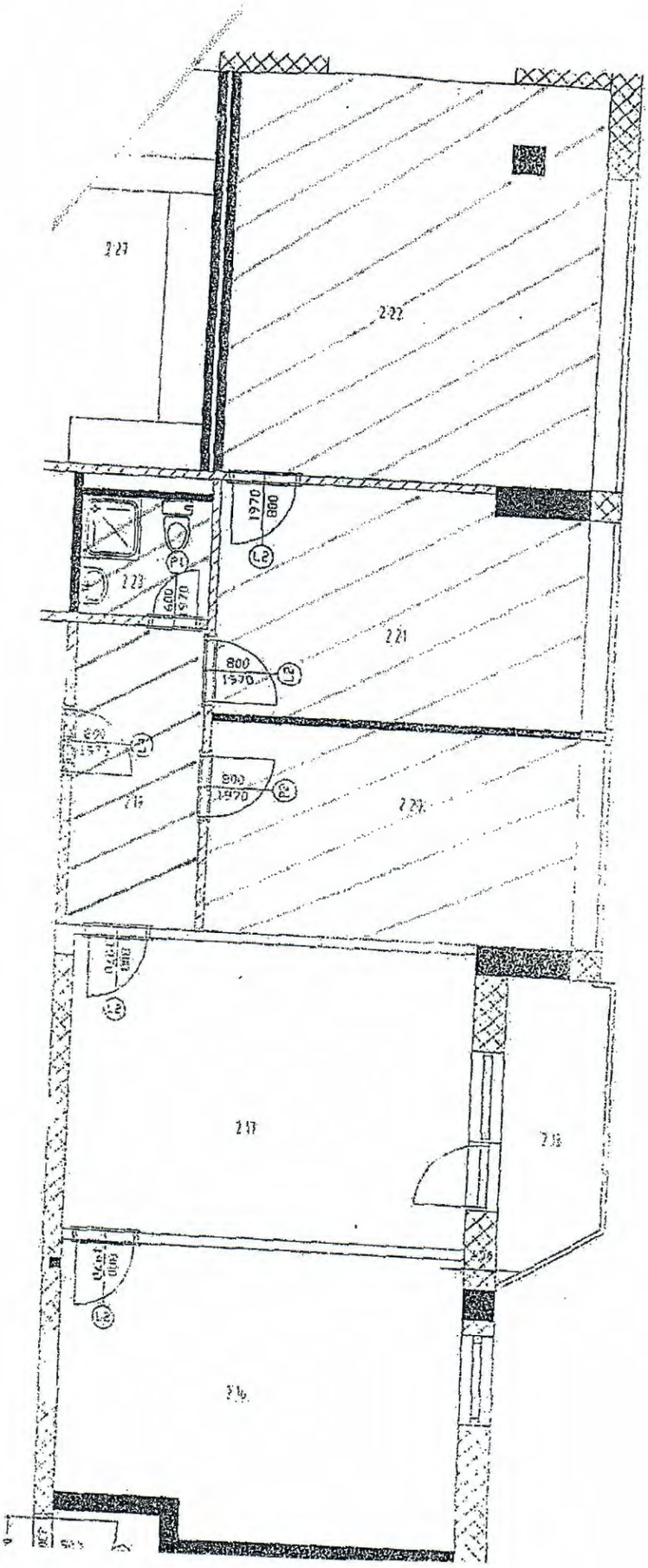
V Bratislave dňa 20.12.2019

[redacted]

Príloha č. 1 – Preberací protokol
Príloha č. 2 – kópia výpisu z Obchodného registra prenajímateľa
Príloha č. 3 – Grafické vyznačenie predmetu nájmu

Prenajímateľ: 

Nájomca: 



predmet nájmu

spoločné priestory

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Microsoft DITEC

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má čisto informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne účely !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 28597/B

Obchodné meno:	KREGO CONSULTING, s.r.o.	(od: 15.05.2003)
Sídlo:	Stará Klenová 16 Bratislava 831 01	(od: 21.12.2004)
IČO:	35 867 678	(od: 15.05.2003)
Deň zápisu:	15.05.2003	(od: 15.05.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 15.05.2003)
Predmet činnosti:	Školiace činnosť	(od: 15.05.2003)
	organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí, školení, kurzov a rekvalifikácií	(od: 15.05.2003)
	prieskum trhu	(od: 15.05.2003)
	prenájom kancelárskej techniky	(od: 15.05.2003)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.05.2003)
	zakázková činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.05.2003)
	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, ak sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájmom - obstarávateľské služby spojené s prenájmom	(od: 15.05.2003)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.05.2003)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.12.2004)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja inému prevádzkovateľovi živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.12.2004)
Spoločníci:	Ing. Alica Vavrárová Hlaváčikova 13 Bratislava	(od: 15.05.2003)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Alica Vavrárová Vklad: 6 639,783775 EUR Splatené: 6 639,783775 EUR	(od: 04.11.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 15.05.2003)
	Ing. Alica Vavrárová Hlaváčikova 13 Bratislava Vznik funkcie: 15.05.2003	(od: 15.05.2003)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná a podpisuje za spoločnosť konštatne, a to tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 15.05.2003)
Základné imanie:	6 639,783775 EUR Rozsah splatenia: 6 639,783775 EUR	(od: 04.11.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice N 1560, Nz 30210/03 napísanej dňa 19.3.2003 notárom JUDr. Bačkovou v zmysle ust. §§ 57 ods. 3, 105 - 153 zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 15.05.2003)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 25.11.2004 osvedčené do notárskej zápisnice č. N 274/04, Nz 8452/2004.	(od: 21.12.2004)
Dátum aktualizácie údajov:	19.12.2019	
Dátum výpisu:	20.12.2019	

Odovzdávajúci a preberací protokol č. 1

k Nájomnej zmluve zo dňa 20.12.2019

Prenajímateľ:
KRÉDO CONSULTING s.r.o.
Sídlo: Stará Klenová 16, Bratislava
IČO: 35857676
Zast.: Ing. Alica Veverková, konateľ
Kontakt: +421 903 746 405

Nájomca:
Slovenská komora zubných lekárov – Regionálna komora zubných lekárov so sídlom v Bratislave
Sídlo: Fibichova 14
821 05 Bratislava
IČO: 17639646
Zast.: Mudr. Igor Moravčík
Kontakt: +43 903 821 195

Odovzdané kľúče nájomcovi:

Vstupné dvere vchodové do budovy:	**2 čipy,**
Vstupné dvere do nebytového priestoru :	**2 ks**
Vstupné dvere do kancelárie č. 1:	**2 ks**
Vstupné dvere do kancelárie č. 2:	**2 ks**
Kľúč od schránky :	**1 ks**
Kľúč od kontajnerového stojiska:	**1 ks**
Parkovacia kartička:	**1 ks**
dia Horný ovládač klima	1 ks

[redacted]

IČO DPH: SK2021727037
KRÉDO CONSULTING s.r.o.

Prenajímateľ

[redacted]

.....

Slovenská komora zubných lekárov – Regionálna komora zubných lekárov so sídlom v Bratislave

Nájomca

Odovzdávací – preberací protokol č. 2

k Nájomnej zmluve zo dňa 20.12.2019

Prenajímateľ:
KRÉDO CONZULTING s.r.o.

Sídlo: Stará Klenová 16, Bratislava
IČO: 35857676
Zast: Ing. Alica Veverková, konateľ
Kontakt: +421 903 746 405

Nájomca:
Slovenská komora zubných lekárov
Regionálna komora so sídlom v Bratislave
Sídlo: Fibichova 14, Bratislava
IČO: 17639646
Zast: MUDr. Igor Moravčík
Kontakt: +43 903 821 195

Odovzdané kľúče prenajímateľovi:

Vstupné dvere do kancelárie č. 1, 2: 1 Ks

Bratislava dňa 30.1.2020

Prenajímateľ: [redacted]

Nájomca: [redacted]