

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

INKUBÁTOR KOMÁRNO - Centrum pre podporu činností podnikateľov, n.o.

Zastúpený: Ing. Blažena Sebenská, riaditeľ
Sídlo: Lesná ul. 3482/48, 94501 Komárno
IČO: 45 736 804
DIČ: 2023346303
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Bratislava
Číslo účtu: SK36 1111 0000 0011 4650 9007
Zapísaná v: Register neziskových organizácií Ministerstva vnútra SR
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaný v
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v meste Komárno, kat. úz. Komárno, na adrese Bratislavská cesta, súpisné číslo 5207, postavenej na parc. č. 11759/32, zapísanej na LV č. 13061, k.ú. Komárno, vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor kancelária č., nachádzajúci sa v stavbe **podnikateľský inkubátor**, na adrese Bratislavská cesta, súpisné číslo 5207, postavenej na parc. č. 11759/32, zapísanej na LV č. 13061 pre k. ú. Komárno, vedený Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, na účely prevádzkovanie kancelárie. Celková výmera prenajímaných priestorov je m².
3. Stavba v zmysle zákona č. Zákon č. 555/2005 o energetickej hospodárnosti budov je zatriedená do energetickej triedy B. Overená kópia Energetického certifikátu budovy tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II
Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od do, 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 10 EUR / 1 m² prenajímanej plochy / 1 mesiac, t.j. celkovo v sume xxx EUR / 1 mesiac.
2. Používanie bezdrôtového internetu: 5 €/mesiac/osoba, t.j. v sume xxx EUR/ 1 mesiac.
3. Vybavenie priestorov podnikateľského inkubátora: kancelársky nábytok, počítače s príslušenstvom.

4. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: zariadenie miestností (nábytok), užívanie spoločných priestorov ako sociálne miestnosti, kuchyňa, upratovanie, bezplatné parkovanie, ochrana budovy. Náklady spojené s uvedenými službami sú zahrnuté do nájomného.
5. Služby spojené s nájmom, ako spotreba elektrickej energie, spotreba vody, odvoz odpadu v prípade kancelárskych priestorov sa budú rozúčtovávať medzi jednotlivých nájomníkov podľa prenajímanej plochy a počtu pracovníkov. Preddavok na platené služby činí xxx EUR/1 mesiac.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na základe tejto zmluvy dohodnuté nájomné a zálohové platby za platené služby v zmysle bodu 1. 2. a 5., v celkovej výške xxx EUR/1 mesiac, vždy najneskôr do 15-teho dňa príslušného mesiaca, na číslo účtu vedeného v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu: SK36 1111 0000 0011 4650 9007, VS (číslo zmluvy + MMRR). Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa. Zúčtovanie preddavkov za platené služby sa uskutoční vždy ku koncu bežného roka, (resp. k termínu ukončenia platnosti tejto nájomnej zmluvy) na základe skutočnej spotreby za predchádzajúci kalendárny rok.
7. 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.

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 prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.
 - c) nájomca porušuje podmienky nájmu deklarované v čl. 5. bod 4 tejto Zmluvy.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
5. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ 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 prenajímateľ 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
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - 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 prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

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 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 Komárne, dňa

V dňa

Prenajímateľ

Nájomca