Centrálne číslo zmluvy: /2023

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“)
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Správa majetku mesta Trnava, p.o.
Sídlo: Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava
Štatutárny orgán: Ing. Lenka Klimentová, PhD., riaditeľka
IČO: 53041984
DIČ: 2121254883
IČ DPH: SK2121254883
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK78 0900 0000 0051 6911 6474
SWIFT/BIC: GIBASKBX
(ďalej len ako „**prenajímateľ**“)

a

.....
Sídlo: .
Štatutárny orgán: .
Zápis: .
IČO: .
DIČ: .
IČ DPH: .
(ďalej len ako „**nájomca**“)
(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. / Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je príspevková organizácia zriadená Mestom Trnava a samostatnou právnickou osobou, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
2. Prenajímateľ je správcom stavby nachádzajúcej sa v Mestskom priemyselnom a technologickom parku na Priemyselnej ulici v Trnave, v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 13598, označenej ako stavba so súpisným číslom 8411 – výrobno-technologický pavilón, nachádzajúci sa na pozemku parcely registra „C“ č. 6511/95 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1592 m^2, ktorej vlastníkom je Mesto Trnava.
3. *Nájomca je slovenská právnická/fyzická osoba – X (upraví sa po schválení nájmu)*, založená podľa právneho predpisu Slovenskej republiky, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.

Článok II. / Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov v správe a prevádzke prenajímateľa, nachádzajúcich sa v nebytových objektoch a na pozemku označených v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy a bližšie špecifikovaných v Prílohe č. 1 k tejto zmluve. Predmetom zmluvy je aj záväzok prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, špecifikované v Prílohe č. 2 k tejto zmluve.

Článok III. /Predmet nájmu

Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom a podmienok stanovených v tejto zmluve časť nebytových priestorov uvedených v čl. II. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca predmet nájmu do dočasného užívania preberá a zaväzuje sa užívať predmet nájmu na účel podľa čl. IV. tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom podľa čl. VI. tejto zmluvy. Predmet nájmu je vybavený prívodmi elektriny, vody, kúrením a službami špecifikovanými v Prílohe č. 2.

Článok IV. / Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vykonávania skladových činností, ktoré má nájomca zapísané v príslušnom *obchodnom* registri ako svoj predmet podnikania, podľa a v súlade s právnymi predpismi upravujúcimi uvedenú činnosť. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktoré si predmet nájmu prenajal.
2. Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy podľa čl. X. ods. 7 tejto zmluvy odstúpiť.

Článok V. / Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, **od XX.XX.XXXX.** *(presný termín sa určí s ohľadom na dátum ukončenia súťaže).*

Článok VI. / Nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa v súlade s čl. 9 ods. 1 VZN č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava (ďalej len „VZN č. 514“) dohodli na ročnom nájomnom vo výške **..... EUR bez DPH** (slovom .....). K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platným právnym predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť **nájomné mesačne** v pomernej výške pripadajúcej na ročné nájomné opísané v ods. 1 tohto článku zmluvy. Nájomné bude splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 15 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ v zmysle čl. 10 ods. 1 písm. c) VZN č. 514 každoročne upraví výšku nájomného o percento oficiálne oznámenej inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1. júla kalendárneho roka. Výška nájomného podľa prvej vety sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.
4. Ak dôjde k zvýšeniu výšky nájomného podľa ods. 3 tohto článku, nájomca je povinný vyrovnať rozdiel medzi prípadným zvýšeným nájomným a realizovanou platbou nájomného v najbližšej nasledujúcej platbe nájomného. Ak dôjde k zníženiu výšky nájomného podľa ods. 3 tohto článku, nájomca uhradí najbližšiu nasledujúcu platbu nájomného zníženú o sumu, o ktorú uhradil na nájomnom viac v porovnaní s novou výškou nájomného.
5. Zmluvné strany sa ďalej v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na cene služieb spojených s nájmom a spôsobe ich platenia a splatnosti. Cena služieb spojených s nájmom je špecifikovaná v Prílohe č. 2. Služby spojené s nájmom je nájomca povinný uhrádzať zálohovo mesačne. K cene za úhradu služieb spojených s nájmom bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov. Služby spojené s nájmom budú splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 15 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku preddavkov za služby spojené s nájmom v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zmeny rozsahu poskytovaných služieb.
7. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za služby spojené s nájmom podľa skutočnej spotreby nájomcom do 30 dní od doručenia zúčtovacej faktúry od dodávateľa služieb, najneskôr do 30. júna kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý spotreba vznikla. Prípadný nedoplatok za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Prípadný preplatok za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi bezodkladne, najneskôr do 31. júla kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý preplatok vznikol.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby nájomného alebo zálohy za služby spojené s nájmom môže prenajímateľ požadovať za každý deň omeškania aj úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného alebo dlžnej sumy preddavkov za služby spojené s nájmom vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
9. Finančná zábezpeka zložená vo výške 552,76 EUR bude slúžiť ako zábezpeka nájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a ako zábezpeka dodržiavania zmluvne dojednaných podmienok upravených v tejto zmluve. Zábezpeka uvedená v prvej vete tohto bodu článku zmluvy bude pri dodržaní uvedených podmienok vrátená nájomcovi po skončení zmluvného vzťahu, najneskôr do 10 pracovných dní od tohto ukončenia zmluvy.

Článok VII. / Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pravidelnú dodávku elektrickej energie a vody.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu, či parkovaniu, toto povolenie zabezpečí.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť k predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ bude o takomto vstupe nájomcu bezodkladne informovať.
5. Prenajímateľ bude v súvislosti s poskytnutým nájmom uvedeným v tejto zmluve zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, resp. iných špecializovaných oblastí.
6. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu s výnimkou ods. 4 tohto článku.
7. Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo záloh za služby spojené s nájmom uplatní úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
8. Prenajímateľ je oprávnený mať náhradné kľúče od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu v počte 2 kusy. Prenajímateľ je povinný chrániť náhradné kľúče pred ich krádežou alebo stratou, pričom v prípade takejto skutočnosti je povinný o nej bez zbytočného odkladu informovať nájomcu a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu zámku k predmetu nájmu a odovzdanie potrebného počtu vyhotovení nových kľúčov nájomcovi.

9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo:

a) zmeniť výšku nájomného a cenu služieb spojených s nájmom v súvislosti so zmenou právnych predpisov, na základe ktorých sa určuje,

b) každý rok upraviť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR.

10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť vykonanie údržbárskych prác (t.j. ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce sumu 260,- EUR) podľa čl. VIII ods. 3 tejto zmluvy v predmete nájmu, ak má nájomca nedoplatok na nájomnom alebo na zálohových platbách za služby spojené s nájmom až do doby ich vyrovnania

11. Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý toho, že všetky práva a povinnosti v súvislosti s vykonávaním činnosti uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy, plní nájomca a v právnych vzťahoch s tretími osobami vystupuje samostatne.

Článok VIII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje

a) protokolárne prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne,

b) platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s nájmom v dohodnutých termínoch splatnosti,

c) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu,

d) nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,

e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla,

f) po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,

g) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly,

h) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu ochranu pred požiarmi tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol elektrických zariadení v predmete nájmu okrem vykonávania pravidelných kontrol požiarno-technických zariadení (PHP, EPS, požiarne uzávery: klapky a dvere) a kontroly požiarnych vodovodov, komínov, bleskozvodov, elektroinštalácií, ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ;

i) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov,

j) dodržiavať všetky platné právne predpisy, ktoré sa vzťahujú na činnosť vykonávanú v predmete nájmu,

k) prevádzkovať predmet nájmu tak, aby prevádzkovaná činnosť nenarušovala činnosť a chod prenajímateľa alebo iných nájomcov v objekte.

2. Nájomca je povinný rešpektovať právo prenajímateľa podľa čl. VII. ods. 6, 8 a 9 tejto zmluvy a poskytnúť prenajímateľovi za týmto účelom primeranú súčinnosť. V prípade potreby výmeny zámku od predmetu nájmu je oprávnený ju vykonať len prenajímateľ.

3. Nájomca je povinný zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu a zároveň vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu tak, aby bol v dobrom a prevádzkovateľnom stave. Nájomca je povinný v súlade s § 5 ods. 3 zákona o nájme uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, a to maximálne do výšky 260 EUR na jednotlivú opravu. Nájomca sa zaväzuje vopred prenajímateľa informovať o vykonaní bežnej údržby a bežných opráv predmetu nájmu do výšky 260 EUR. Ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce sumu 260 EUR na jednotlivú opravu ako aj opravy zabudovaných vecí (elektrické osvetlenie, klimatizácia, kúrenie, voda a pod.) vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné a technické úpravy, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný odstrániť všetky stavebné úpravy a iné zmeny predmetu nájmu ku dňu skončenia nájmu a predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak.

6. Pri stavebných úpravách spojených so zmenou projektu skutočného vyhotovenia stavby je nájomca povinný dodať novú projektovú dokumentáciu v elektronickej verzii zachytávajúcu túto zmenu aj za jednotlivé profesie dotknuté zmenou a to na vlastné náklady do 30 dní od ukončenia rekonštrukcie.

7. Nájomca si môže na vlastné náklady predmet nájmu a zariadenie sa v ňom nachádzajúce poistiť.

8. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky len so súhlasom prenajímateľa.

9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.

10. Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne informovať o akomkoľvek pracovnom úraze alebo úraze, ku ktorému došlo v priestoroch predmetu nájmu.

11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú škodu spôsobenú na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu.

12. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Článok IX. / Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu. Predmetom protokolu a odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca je povinný k dátumu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.

Článok X. / Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
a) dohodou,
b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
c) odstúpením od tejto zmluvy,
d) spôsobom uvedenom v § 14 zákona o nájme.
2. Účinnosť tejto zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán sa ukončí dňom uvedeným v tejto dohode. Pokiaľ bude účinnosť tejto zmluvy ukončená dohodou, stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto zmluvy.
3. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu podľa ods. 4 tohto článku a nájomca podľa ods. 5 tohto článku.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak nájomca:
a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
b) vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
f) bez udania dôvodu.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme,
d) bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods. 4 písm. a) až e) a ods. 5 písm. a) až c) tohto článku je jednomesačná a podľa ods. 4 písm. f) a ods. 5 písm. d) je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca:
a) nepredloží notársku zápisnicu v lehote uvedenej v článku XII. ods. 2 tejto zmluvy,
b) užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
c) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v ods. 4 tohto článku,
d) napriek výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
8. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

Článok XI. / Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že v rozsahu vzťahujúcom sa na dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bol prenajímateľom oboznámený s vnútroorganizačnými normami na úseku ochrany majetku a ochrany pred požiarmi a s povinnosťami nájomcov z nich vyplývajúcich.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných alebo daňových údajov najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.

XII. / Notárska zápisnica

1. Nájomca sa v súlade s čl. 10 ods. 1 písm. d) VZN č. 514 zaväzuje, že v prípade neuhradenia dlžnej čiastky na nájomnom súhlasí s vykonaním exekúcie vypratáním z nebytových priestorov na jeho náklady. Vykonateľným titulom pre vykonanie exekúcie vypratáním je notárska zápisnica.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a do 14 dní od podpísania tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude táto zmluva. Notárska zápisnica bude obsahovať:
   a) vyhlásenie o súhlase nájomcu s výkonom exekúcie na celý jeho majetok pre prípad neplnenia záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, týkajúcich sa úhrady nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu;
   b) vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonaním exekúcie vypratáním prenajatého nebytového priestoru na jeho náklady pre prípad, že nájomca prenajímateľovi neodovzdá predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu;
   c) vyhlásenie o súhlase nájomcu s jej vykonateľnosťou.
3. Notárska zápisnica sa v súlade s týmto článkom zmluvy predkladá aj pri zmene nájomného vzťahu spojeného so zmenou predmetu nájmu, zmluvnej strany alebo so zmenou doby nájmu.

Článok XIII. / Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle www.crz.gov.sk v súlade s § 47 a Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.
2. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú slovenským právnym poriadkom a to najmä príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme očíslovaného dodatku.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným znením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave, dňa

....

Ing. Lenka Klimentová, PhD.
za prenajímateľa

za nájomcu

Príloha č. 1 k zmluve - Špecifikácia predmetu nájmu

Názov objektu: SO 01A (Pavilón sofistikovanej výroby), Priemyselná ulica 5/C, Trnava

Súpisné číslo stavby	**Druh stavby**	**Označenie nebytového priestoru č.**	**Podlažie**	**Funkcia nebytového priestoru**	**Výmera prenajatých nebytových priestorov v m^2**
8411	Priemyselná budova	1.43a	1.	Výroba	36,30

Príloha č. 2 k zmluve – Špecifikácia služieb spojených s nájmom

Nájomca	
Dátum vzniku nájmu	
prenajata plocha NP SO 01B v m²	36,30
prenajatá plocha (NP + parkovacie miesta) spolu v m^2	36,30

Špecifikácia poskytovaných služieb:

Položka	**Jednotkový náklad na m^2**	**Merná jednotka**	**Výmery v m²**	**Mesačná platba v €**
strážna služba	0,311	m^2 prenajatej plochy spolu	36,30	11,29
verejné osvetlenie	0,037	m^2 prenajatej plochy spolu	36,30	1,34
zrážková voda	0,058	m^2 prenajatej plochy spolu	36,30	2,11
spotreba elektrickej energie v NP SO 01B		záloha		30,00
vodné, stočné		záloha		5,00
ostatné servisné služby a údržba	0,350	m^2 prenajatej plochy NP	36,30	12,71
servisovanie slaboprúdových technológií a klimatizácií	0,220	m^2 prenajatej plochy NP	36,30	7,99
správa TTIP	0,250	m^2 prenajatej plochy spolu	36,30	9,08
Spolu mesačná platba bez DPH				79,50
Spolu mesačná platba s DPH				**95,40**