

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
(v ďalšom texte len „zmluva“)  
uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka  
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
medzi týmito zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**                    **SIRS – Development, a.s.**  
so sídlom:                            Framborská 12, 010 01 Žilina  
IČO:                                    36 751 804  
DIČ:                                    2022346315  
IČ DPH:                                SK2022346315  
Zastúpená:                         Róbert Šátek, predseda predstavenstva  
    Ing. Vincent Ondříšek, člen predstavenstva  
Bankové spojenie:                Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu/IBAN:                    SK13 1100 0000 0026 2786 5488  
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.:10584/L  
(v ďalšom texte ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**                         **Autobusová doprava Púchov, a.s.**  
so sídlom:                            Trenčianka 460, 020 01 Púchov  
IČO:                                    31 643 884  
DIČ:                                    2020611560  
IČ DPH:                                SK2020611560  
Zastúpená                            Ing. Viliam Karas predseda predstavenstva  
Bankové spojenie :                Tatra banka a.s.  
Číslo účtu/IBAN:                    SK 68 1100 0000 0026 2570 3338  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín , odd. Sa , vložka č.302/R  
(v ďalšom texte ako „nájomca“)

**Článok 1.**  
**Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – objektu Prevádzková budova - Dielňa P1, č. súp.1672, pozemok KNC parc. č. 1347/3, nachádzajúca sa v katastrálnom území Horné Kočkovce, obec Púchov, okres Púchov zapísaná na liste vlastníctva č. 11 pre k. ú. Horné Kočkovce. (ďalej aj len ako „nehnuteľnosť“).
- 1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať časť nehnuteľnosti do nájmu nájomcovi v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

**Článok 2.**  
**Predmet a účel nájmu**

- 2.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory č. 1.07 o výmere 18,57 m<sup>2</sup> a č. 1.08 o výmere 7,56 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v objekte Prevádzková budova – Dielňa P1 na I. nadzemnom podlaží. Umiestnenie prenajatých nebytových priestorov je zakreslené na náčrtku, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2. Účelom nájmu je prenechanie nebytových priestorov na denné miestnosti pre vodičov motorových vozidiel nájomcu.

### Článok 3. Nájomné

- 3.1. Výška mesačného nájomného za predmet nájmu je na obdobie od 01.11.2021 do 31.10.2024 zmluvnými stranami dohodnutá na sumu vo výške **200,00 EUR** (slovom: dvesto eur) bez DPH a od 01.11.2024 bude výška nájomného 100,00 EUR (slovom: jedno sto eur) bez DPH zvýšená o infláciu za predchádzajúci rok.  
K nájomnému sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov SR.
- 3.2. Nájomné v EUR bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy bezhotovostne na tento účet IBAN: SK13 1100 0000 0026 2786 5488 vedený v Tatra banke, a.s. Zmena bankového spojenia pre úhradu nájomného je účinná dvadsiatym dňom od doručenia oznámenia o zmene bankového spojenia nájomcovi a nájomca je týmto dňom povinný uhrádzať nájomné na nový účet oznámený mu prenajímateľom
- 3.3. Nájomné za jednotlivé mesiace sa zaväzuje nájomca uhrádzať v mesačných splátkach splatných vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa nájomné uhrádza /napr. nájomné za mesiac november 2021 je splatné 15. novembra 2021/, a to na základe vystavenej faktúry prenajímateľom vždy do 5-teho dňa kalendárneho mesiaca. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet prenajímateľa.
- 3.4. Dohodnutá výška nájomného sa bude upravovať o percento zodpovedajúce medziročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom v SR v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Výška nájomného sa prvýkrát upraví k 01.01.2023 o percento zodpovedajúce medziročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch za rok 2022 a pre ďalší rok sa upraví nájomné od prvého dňa kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý bola medziročná miera inflácie vyhlásená Štatistickým úradom SR. Nájomné sa zvyšuje oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, ktorým sa upraví výška nájomného podľa tohto bodu do 60 dní po doručení výzvy prenajímateľa. V prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu dodatku, platia v plnom rozsahu ustanovenia § 50a, ods. 2. Občianskeho zákonníka. Rozdiel v nájomnom sa zaväzuje nájomca uhradiť spolu s prvou splátkou nasledujúcou po jeho zvýšení.

### Článok 4. Zábezpeka

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť finančnú zábezpeku /ďalej „zábezpeka“/ vo výške 1-mesačného nájomného, t.j. **240,00 EUR** (slovom: dvestoštyridsať EUR) na účet prenajímateľa IBAN: SK13 1100 0000 0026 2786 5488 vedený v Tatra banka, a. s..
- 4.2. Zábezpeka bude vinkulovaná na účte prenajímateľa a bude slúžiť na úhradu splatného nájomného pre prípad omeškania sa s jeho úhradou. Ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je prenajímateľ oprávnený o predmetnú sumu znížiť zábezpeku a použiť ju na úhradu nájomného. Zároveň je prenajímateľ oprávnený vyzvať nájomcu na doplnenie zábezpeky a nájomca je povinný zábezpeku doplniť.
- 4.3. V prípade, ak sa dostane nájomca do omeškania s platením nájomného za viac ako jeden mesiac alebo nedoplní zábezpeku do 15 dní od výzvy prenajímateľa na jej doplnenie, je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať s 30-dňovou výpovednou lehotou.
- 4.4. Zábezpeka bude vysporiadaná pri skončení nájomného vzťahu.

### Článok 5. Úhrada za služby spojené s nájmom

- 5.1. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, odvoz smetí a zimnú údržbu chodníkov. Nájomca si tieto služby bude zabezpečovať na vlastné náklady.
- 5.2. V nájomnom nie je zahrnuté ani upratovanie predmetu nájmu počas doby nájmu, kde sa nachádza predmet nájmu, a to si taktiež zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

- 5.3. V nájomnom ďalej nie sú zahrnuté ani úhrady za používanie telefónnych účastníckych staníc a za uskutočnené hovory. Tieto telekomunikačné poplatky bude uhrádzať nájomca samostatne priamo dodávateľovi týchto telekomunikačných služieb.

## **Článok 6.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 6.1. Prenajímateľ odovzdal predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo nájomca potvrdzuje podpisom preberacieho protokolu. Po skončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vo východnom stave. Za východzí stav priestorov sa považuje stav, v akom predmet nájmu prevzal nájomca s prihliadnutím na primerané opotrebenie.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania doby nájmu si poistenie hmotného majetku vo vlastníctve nájomcu bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
- 6.3. Prenajímateľ je oprávnený priebežne po vopred ohlásenej návšteve v sprievode oprávnenej osoby nájomcu skontrolovať prenajaté priestory, či tieto nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 6.4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou splátky nájomného alebo jej časti, o viac ako 7 dní, má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,1% denne z neuhradenej sumy.
- 6.5. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou splátky nájomného alebo jej časti o viac ako 30 dní, alebo ak nájomca poruší niektorú z povinností prevzatých touto zmluvou, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane..

## **Článok 7.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nedá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania doby nájmu si poistenie hmotného majetku vo vlastníctve nájomcu bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
- 7.5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy o protipožiarnej ochrane a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú platné pre vlastníka ako aj užívateľa nehnuteľnosti.
- 7.6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať drobné opravy na vlastné náklady.

## **Článok 8.**

### **Doba nájmu**

- 8.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 8.2. Nájom je možné ukončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
- 8.3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená kedykoľvek ukončiť nájom aj jednostrannou písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu, pričom platí, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.4. Za platne doručení písomnosť, t.z. aj písomnú výpoveď, sa považuje doručenie písomnosti spôsobom, ktorý je upravený v Druhom diele (ust. §§ 105 – 116) Civilného sporového poriadku.

**Článok 9.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 9.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, resp. jej zverejnením na stránke nájomcu a účinnosť dňom zaplataenia zábezpeky podľa bodu 4.1., čl. 4. tejto zmluvy, najskôr však 01.11.2021.
- 9.2. Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len po dosiahnutí vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán. Tieto zmeny sú účinné, len ak majú písomnú formu, a ak sú podpísané oprávnenými zástupcami prenajímateľa aj nájomcu.
- 9.3. Táto zmluva má štyri identické vyhotovenia, prenajímateľ dostane po jej podpísaní dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre nájomcu. Zmluva je spísaná na štyroch stranách a má jednu prílohu.
- 9.4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené túto zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne zjavne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy vôle považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité.

V Žiline, dňa 18.10.2021

V Púchove, dňa

podpisy zmluvných strán:

prenajímateľ:

**SIRS-Development, a.s.**

zastúpená:

Ing. Róbert Šátek, predseda predstavenstva

Ing. Viliam Karas, člen predstavenstva

nájomca

**Autobusová doprava Púchov a.s.**

zastúpená:

Ing. Viliam Karas, predseda predstavenstva

SIRS-Development, a.s.

Framborská 12, 010 01 Žilina

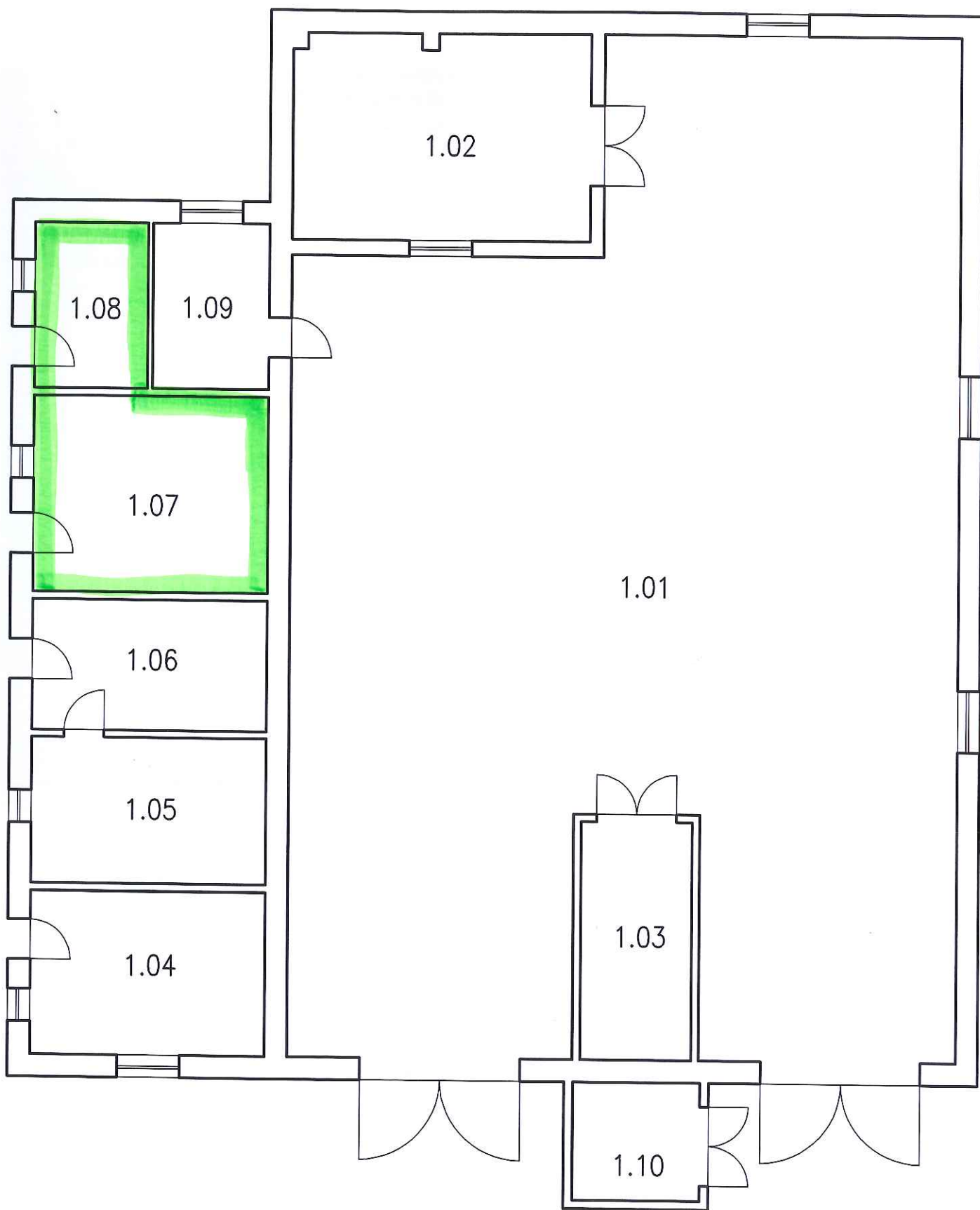
IČO: 36 751 804

Autobusová doprava Púchov, a.s.

Trenčianska 460

020 01 Púchov

IČO: 31 643 884, IČ DPH: SK2020611560



Priloha č. 1