

## Zmluva o nájme

č. 2011/0354

nebytových priestorov, uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

---

### I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Trenčiansky samosprávny kraj  
Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín  
Zastúpený: **MUDr. Pavol Sedláček, MPH, predseda**  
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a. s.  
Číslo účtu:  
IČO: 36 126 624  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **CRYSTAL CONSULTING, s.r.o.**  
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným  
Sídlo: Bárdošova 2, 831 01 Bratislava  
Zastúpený: Mgr. Tibor Baďura, Ing. Peter Lang - konatelia  
Bankové spojenie: TATRABANKA  
Číslo účtu:  
IČO: 35788402  
DIČ: SK2020222963  
Registrovaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, vložka č. 21743/B, Oddiel: Sro  
(ďalej len „nájomca“)

### II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na adrese: K dolnej stanici 7282/20A, Trenčín, nachádzajúcom sa v kat. území Trenčín, zapísanom na LV č. 7098, stavby: administratívna budova súp. č. 7282.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v citovanom objekte a to miestnosť č. 920 a s tým prislúchajúce spoločne užívané priestory nachádzajúce sa na 9. NP.
3. Celková podlahová plocha prenajatých priestorov je 19,5 m<sup>2</sup>.

### III. Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu využívať pre kancelárske účely a s tým súvisiace činnosti. Zároveň bude nájomca predmet nájmu využívať v súlade s vydaným výpisom z obchodného registra.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a vyhlasuje, že ho v tomto stave preberá *bez výhrad* tak ako leží a stojí ku dňu uzavretia tejto zmluvy a považuje ho spôsobilý na dohodnuté užívanie.

#### **IV. Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1. 10. 2011 do 1. 7. 2018.

#### **V. Cena nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu takto :

1. Cena nájomného je stanovená na 90,- EUR ročne za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytového priestoru vrátane služieb súvisiacich s nájmom, čo ročne predstavuje výšku 1 755,- EUR.
2. Nájomné bude nájomca platiť vopred, trojmesačne, čo predstavuje výšku **438,75 EUR** na účet prenajímateľa v Dexia banke Slovensko, a. s. na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Faktúra je splatná do 15 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť dohodnutú cenu nájmu uvedenú v čl. V ods. 1 a 2 tejto zmluvy, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo rozhodnutím cenových orgánov.
4. Ak deň splatnosti prípadne na deň pracovného pokoja alebo na sviatok je nájomca povinný vykonať úhradu pred stanoveným termínom. V prípade omeškania platby prenajímateľ vyrubí nájomcovi úrok z omeškania za každý, čo i započatý deň vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 90 dní.

#### **VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

##### **A./ Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. II v aktuálnom stave. Zmluvné strany spíšu o jeho odovzdaní protokol, ktorý bude prílohou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých priestorov predmetu nájmu a spôsob využívania predmetu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek, na požiadanie.
4. Prenajímateľ má nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. poistenú a zaväzuje sa túto poistiť počas celej doby nájmu.

##### **B./ Nájomca:**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať na účel dohodnutý touto zmluvou, pre svoje potreby a dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení a touto zmluvou.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a hygienických predpisov.
3. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.



4. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade povolených stavebných úprav tieto vykoná na vlastné náklady. Stavebné úpravy a zmeny predmetu nájmu realizované bez súhlasu prenajímateľa sú dôvodom na odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy a tieto uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady.
5. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný v prípade vzniku poistnej udalosti (napr. požiar, živelná a iná udalosť) bezodkladne písomne nahlásiť prenajímateľovi všetky vzniknuté škody na predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu predmetu nájmu, ak bude preukázané zavinenie nájomcu na vzniknutej škode tento je povinný poškodený priestor na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť škodu. Okrem toho je povinný udržiavať čistotu a poriadok v príslušnom priestranstve k predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný umožniť osobám poverených prenajímateľom vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
9. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca v lehote určenej prenajímateľom, t.j. do 30 dní, povinný predmet nájmu vypratať a uviesť ho do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané povolené stavebné úpravy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade omeškania sa nájomcu s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 50 Eur za každý deň omeškania.

## **VII. Skončenie nájmu**

1. Uplynutím doby nájmu.
2. Písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Zmluvu môžu vypovedať obe zmluvné strany len z dôvodov vymedzených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, O nájme a prenájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po písomnom doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania na adresu sídla prenajímateľa alebo nájomcu uvedenú v článku I. tejto zmluvy.
4. Nájom sa skončí aj v prípade, že nájomca začne užívať čo i len časť predmetu nájmu v rozpore s článkom III. tejto zmluvy a odstúpením z dôvodov ustanovených v tejto zmluve.
5. Okrem toho nájom končí - zánikom niektorej zo zmluvných strán bez právneho nástupcu.

## **VIII. Kľúčový režim**

1. Prenajímateľ si ponechá jeden kľúč od priestorov nájomcu v spoločne zalepenej obálke, ktorý bude uložený u strážnej služby. Tento smie použiť a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo hrozby vzniku škody v prenajatých priestoroch. Použitie náhradného kľúča oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu písomne.
2. Výmenu zámku je nájomca povinný písomne oznámiť bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť prenajímateľovi rezervný kľúč na účely uvedené v bode 1 tohto článku.

## IX. Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v nasledujúci deň po jej zverejnení podľa platnej právnej úpravy od 1.1.2011 v Slovenskej republike.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Príloha č. 1: Protokol o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu

V Trenčíne, dňa 1. 10. 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:



.....  
MUDr. Pavol Sedláček, MPH  
predseda TSK



Crystal Consulting, s.r.o.  
Bárdošova 2  
831 01 Bratislava  
IČO: 35 788 402  
IČ DPH: SK 2020222963

.....  
Mgr. Tibor Baďura  
konateľ

.....  
Ing. Peter Lang  
konateľ





# TRENČIANSKY SAMOSPRÁVNY KRAJ

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

---

## Protokol o odovzdaní nebytových priestorov

Na základe Nájomnej zmluvy č. 0389/2009 zo dňa 1. 8. 2011 bolo vykonané fyzické odovzдание do užívania - nebytové priestory v objekte, zapísaný na LV č. 7098, nachádzajúci sa v kat. území Trenčín:

- miestnosť č. 920 a s tým prislúchajúce spoločné užívané priestory nachádzajúce sa na 9. NP.

a to z vlastníctva Trenčianskeho samosprávneho kraja novému nájomcovi:  
*CRYSTAL CONSULTING, s. r. o.*

Nebytové priestory sa odovzdávajú v spôsobilom a funkčnom stave.

V Trenčíne 1. 10. 2011

.....  
odovzdávajúci

.....  
preberajúci