

**ZMLUVA č. 092**  
**o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č.116/1990Zb.**

medzi:

**prenajímateľom:** **Fond výtvarných umení**  
Trnavská 112, 826 33 Bratislava  
IČO: 225 673  
IC DPH : ~~SK 20051216~~  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Ružinov  
IBAN: ~~SK 70102000000000000975160~~  
zastúpený: Ing. Viliamom Kühnom, riaditeľom  
zapísaný v: OR OS Bratislava I., oddiel Po, vl.č. 526/B

a

**nájomcom:** **Analytica Design, s.r.o.**  
Trnavská 112, 821 01 Bratislava  
IČO: 35889209  
IČ DPH : ~~SK 20051216~~  
  
zastúpený: Ing. Stanislavom Kühnom, konateľom  
zapísaný v: OR OS Bratislava I., Oddiel: Sro, vl.č. 32046/B

**I.**  
**PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu v Bratislave na Trnavskej ul.č.112 zapísaného v katastri nehnuteľností Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Správa, katastra Bratislava II, LV č. 876, k.ú. Ružinov.
2. V objekte uvedenom v čl. I. ods.1 /tejto zmluvy/ prenájomca dáva podpísaním tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených nájomcovi na dočasné užívanie  
**garáž č. 12**
3. Nájomca sa zaväzuje, že v čl. I.ods.2/ uvedený priestor bude spravovať tak, aby nebol v rozpore so znením tejto zmluvy, príslušnými predpismi, záujmami prenájomcu a aby nepoškodil jeho dobré meno.

**II.**  
**DOBA NÁJMU**

1. Nájomný pomer vzniká dňom **01. januára 2018** a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu možno pred uplynutím lehoty jej platnosti zrušiť:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán
  - b/ výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb., v znení zmien a doplnkov, o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po doručení výpovede

c/ okamžitým zrušením v prípade hrubého porušenia ustanovení tejto zmluvy nájomcom za čo strany považujú :

- ca/ nezaplatenie nájmu a služieb ani v prenajímateľom určenej náhradnej lehote
- cb/ zaťaženie prenajatých priestorov alebo ich častí právami tretích osôb
- cc/ užívanie prenajatých priestorov na iné ako v tejto zmluve dohodnuté účely
- cd/ poškodenie prenajatého priestoru alebo jeho častí
- ce/ úprava prenajatého priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- cf/ zaujatie iných ako prenajatých priestorov prenajímateľa alebo priestorov iných subjektov oprávnene sa nachádzajúcich v areáli v Bratislave, Trnavská 112 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Pokiaľ v oznámení prenajímateľa o okamžitom zrušení tejto zmluvy nebude uvedený konkrétny deň ukončenia nájmu má sa za to, že tým dňom je kalendárny deň nasledujúci po doručení oznámenia nájomcovi.

3. V prípade akéhokoľvek ukončenia tohto zmluvného vzťahu sa nájomca zaväzuje vypratať jemu touto zmluvou prenajaté priestory najneskôr v posledný deň nájmu do 12.00 hod. a priestory v tej istej lehote odovzdať prenajímateľovi písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
4. Ak nájomca nevyprace jemu prenajaté priestory podľa čl. II. Ods.3 tejto zmluvy, súhlasí s tým, aby tak urobil prenajímateľ na zodpovednosť, náklady a škodu nájomcu a to priamo alebo prostredníctvom iného prenajímateľom zabezpečeného subjektu. Bezodôvodná neprítomnosť nájomcu na takomto vypratání nie je pre prenajímateľa dôvodom vypratanie nerealizovať.

### III. SLUŽBY, ICH VÝŠKA A SPOSOB PLATENIA

#### 1. Prenájom garáže č. 12 ..... mesačné 60,00 € / bez DPH

Nájomca sa zaväzuje platiť cenu nájomného podľa ustanovenia Čl.III.,bod 1, písm. a) zmluvy mesačne k 15.dňu príslušného mesiaca na základe predloženej faktúry na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

2. V prípade oneskorenia úhrady bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania, vo výške 0,1 % denne z dlžnej čiastky.

### IV. PODNÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## V. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytové priestory nájomcovi v riadnom stave, spôsobilom na v tejto zmluve dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať predmetné priestory v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto zmluvy a udržiavať ich v riadnom stave. Nájomca nemôže realizovať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch.
3. Poistenie majetku v prenajatých priestoroch si zabezpečuje priamo nájomca samostatnou poistnou zmluvou. Za akúkoľvek škodu súvisiacu s činnosťou nájomcu, zodpovedá vrátane jej odstránenia a zaplataenia príslušnej majetkovej alebo nemajetkovej ujmy poškodenému subjektu nájomca.
4. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy (§ 2-6 vyhl.č. 45/1964 Zb.) v prenajatých priestoroch zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Generálne opravy, revízie, údržba spoločných priestorov, ako i udržiavanie podstaty budovy zabezpečuje prenajímateľ.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a hygiene v prenajatých priestoroch.
7. Za plnenie povinností, vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a zákona č. 121/2002 Z.z. o požiarnej ochrane a platných predpisov BOZP, je zodpovedný nájomca v plnom rozsahu. Prenajímateľ bude zabezpečovať nasledovné úlohy v požiarnej ochrane – revízie elektrických rozvodov, revízie hromozvodov a revízie ručných hasiacich prístrojov a hydrantov v majetku prenajímateľa.
8. Za plnenie povinností, vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, z vyhlášky MV SR č. 201/2002 Z.z. o zabezpečovaní organizovania jednotiek civilnej ochrany, ako i ďalších platných predpisov z oblasti CO, je zodpovedný prenajímateľ. Nájomca je povinný v zmysle platných predpisov napomáhať pri plnení a zabezpečovaní úloh v civilnej ochrane obyvateľstva, poskytovať materiálno-technické zariadenia, hlásiť prenajímateľovi škodlivé látky, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť pracovníkov, poskytovať pracovníkov pre zabezpečovanie úloh CO, ako i zúčastňovať sa školení organizovaných prenajímateľom.
9. Nájomca je oprávnený jemu prenajaté priestory užívať:  
a/ denne bez časového obmedzenia.

## VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami k nej podpísanými zmluvnými stranami..

2. Nájomná zmluva je vyhotovená v 2 originálnych rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a druhý prenajímateľ.
3. Veci konkrétne neuvedené v tejto zmluve budú v prípade potreby zmluvné strany riešiť podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných príslušných predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvorili ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie však v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, a preto ju na znak súhlasu s jej znením podpisujú.

V Bratislave, dňa 22.12.2017



FOND VÝTVARNÝCH UMENÍ  
826 33 BRATISLAVA  
TRNAVSKÁ 112

prenájomca

**Analytica  
DESIGN**

Trnavská č. 112  
821 01 Bratislava  
www.analyticadesign.sk  
IČ DPH: SK2021836960,  
IČO: 35889209

nájomca