

ZMLUVA č. 2/413/2013

o prenájme nebytových priestorov

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Meno: **Technický skúšobný ústav Piešťany, š.p.**
Adresa: Krajinská cesta 2929/9, 921 01 Piešťany
IČO: 00057 380
IČ DPH: SK2020395410
DIČ: 2020395410
č. účtu: 6000-212/0200, VÚB Piešťany
zastúpenie: Ing. Jaroslav CRKOŇ – generálny riaditeľ
č. registrácie: v OR OS Trnava: vložka č. 10005/T, odd. Pš

Nájomca:

Meno: **Dagmar Ondrejková – GASTRO SLUŽBY**
Adresa: Vajanského 1948/13, 921 01 Piešťany
IČO: 47 366 338
IČ DPH: SK1074779651
DIČ: 1074779651
Zastúpenie: Dagmar Ondrejková
č. účtu: 316046705956/0200
č. registrácie: Obvodný úrad Piešťany, č. živnostenského registra 230-17768

Čl. 2

Predmet nájmu

Premetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na parcele č.7118/2 vo vlastníctve prenajímateľa podľa zoznamu, ktorý je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako aj hnutelného majetku potrebného pre prípravu stravy vo vlastníctve prenajímateľa uvedeného v prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

Plocha jedálne je určená na účely spoločného stravovania a môže byť využívaná nájomcom aj prenajímateľom po vzájomnom dohovore najneskôr 1 deň vopred.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory a hnutelný majetok podľa čl.2 tejto zmluvy za účelom vykonávania vlastnej podnikateľskej činnosti týkajúcej sa prípravy a poskytovania stravy povolené príslušnými orgánmi štátnej správy.

Čl. 3

Doba prenájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.09.2013**. Každá zo zmluvných strán môže zmluvu vypovedať podľa zákona č. 116/90 Zb. s 1 – mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Po skončení nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory a dlhodobý hmotný majetok (DHM) a dlhodobý drobný hmotný majetok, ktorého súpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. 4

Platobné podmienky

Výška mesačného nájomného sa určuje v zmysle zákona o cenách dohodou oboch strán nasledovne:

od 1.9.2013- 31.12.2013

	základ dane	DPH	spolu
nájomné	1 536,00	307,20	1 843,20
voda	150,00	30,00	180,00
Spolu	1 686,00	337,20	2 023,20

Od 1.1.2014 -28.2.2014

	základ dane	DPH	spolu
nájomné	1 416,67	283,33	1 700,00
voda	150,00	30,00	180,00
Spolu	1 566,67	313,33	1 880,00

Od 1.3.2014 -

	základ dane	DPH	spolu
nájomné	1 750,00	350,00	2 100,00
voda	150,00	30,00	180,00
Spolu	1 900,00	380,00	2 280,00

Súčasťou nájmu sú energie spotrebované na kúrenie.

Súčasťou nájmu nie sú náklady na spotrebovanú elektrickú energiu.

Prenajímateľ vystaví faktúru vo výške mesačného poplatku k poslednému dňu mesiaca. Nájomca je povinný uhradiť faktúru v lehote splatnosti (30 dní) na bežný účet prenajímateľa č. 6000212/0200 vo VÚB Piešťany, a.s. pod variabilným symbolom faktúry. V prípade nedodržania termínu splatnosti faktúry prenajímateľ je oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý začatý deň omeškania.

Ostatné poplatky súvisiace s nájomom:

- Skutočne spotrebovaná elektrická energia bude zo strany prenajímateľa fakturovaná mesačne nájomcovi v cenách dodávateľov energie a podľa skutočnej spotreby do 14 dní od doručenia faktúry dodávateľom energie. V prípade nedodržania termínu splatnosti faktúry prenajímateľ je oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý začatý deň omeškania.
- Odvoz komunálneho odpadu je nájomca povinný od 1.1.2014 zabezpečiť na vlastné náklady. Do 31.12.2013 je odvoz komunálneho odpadu súčasťou poplatku za nájom.
- Odvoz ostatného odpadu (organický odpad, oleje, a pod.) je nájomca povinný riešiť na vlastné náklady v zmysle Z.z. č. 343/2012 – zákon o odpadoch.
- Poplatky za telefón budú fakturované mesačne na základe faktúry od dodávateľov telefonných služieb. V prípade nedodržania termínu splatnosti faktúry prenajímateľ je oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý začatý deň omeškania.

Čl. 5

Vzájomné práva a povinnosti

Nájomca je povinný:

- 1/ Včas oznamovať potrebu základnej údržby prenajatých priestorov a zároveň umožniť jej vykonanie. Tieto skutočnosti ohlasuje na hospodársku správu TSÚ, kl. 222, inak zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nesplnením tejto povinnosti. Opravy týkajúce sa rozbitých okien znáša vlastník budovy len v prípade živeľnej pohromy.
- 2/ Užívať prenajaté priestory a vnútorné zariadenia, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tak, aby nedošlo k ich poškodeniu, odcudzeniu, strate, zneužitiu. Za takto vzniknuté škody zodpovedá nájomca a je ich povinný v plnom rozsahu nahradiť prenajímateľovi.
- 3/ V zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.Z. zabezpečovať na vlastné náklady odborné prehliadky a skúšky v prenajatých priestoroch. Na vykonávanie týchto prehliadok vytvoriť potrebné podmienky a na vlastné náklady odstrániť zistené nedostatky. Za škody spôsobené nedodržaním ustanovení tejto časti zmluvy nesie plnú zodpovednosť nájomca.
- 4/ Uhrádzať na vlastné náklady:
 - náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov, ako napr. maľovanie, výmenu rozbitých okien a pod.
 - náklady súvisiace so zabezpečením funkčnosti prenajatých strojov a zariadení, t.j. prenajatého inventáru.
- 5/ Znášať obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv, po dohode s prenajímateľom.

Nájomca je oprávnený:

- 1/ Vykonávať zmeny na prenajatých nebytových priestoroch a prenajatom inventári len s písomným súhlasom prenajímateľa, a to na vlastné náklady. Ak nájomca vykoná zmeny bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení zmluvy uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- 2/ Vniesť do prenajatých priestorov vlastné zariadenia a hnutel'ný majetok, ktorý bude potrebný pre dosiahnutie dohodnutého účelu užívania.
- 3/ Vstupovať do prenajatých priestorov v neobmedzenom čase.
- 4/ Využívanie toalety pre návštevníkov jedálne na hlavnej spojovacej chodbe. Hygienu tohto WC zabezpečuje prenajímateľ na svoje náklady.

Prenajímateľ je povinný:

- 1/ Zabezpečovať údržbu objektu ako jeho správca.
- 2/ Uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa nachádza prenajímaný priestor, v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom. (Poistenie majetku nad uvedený rozsah si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.)
- 3/ Počas doby nájmu zabezpečiť vyrad'ovanie a likvidáciu prenajatých vecí na základe skutočnosti v zmysle platnej legislatívy. Vyradené hnutel'né veci sa formou doplnku vyznačia v prílohe č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný pri vyrad'ovaní prihliadnuť na životnosť predmetov a na ich amortizáciu.

Prenajímateľ je oprávnený:

- 1/ Mať prístup do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu (po dohode s nájomcom a v jeho prítomnosti), za účelom inventarizácie majetku, ktorý je predmetom zmluvy.
- 2/ V prípade nezaplatenia dvoch faktúr okamžite odstúpiť od zmluvy.

Čl. 6

Osobitné ustanovenia

1/ Civilná ochrana

Nájomca je povinný rešpektovať nariadenia štábu civilnej ochrany objektu v zmysle platnej legislatívy.

2/ Požiarna ochrana

Nájomca je povinný rešpektovať nariadenia v zmysle platnej legislatívy o požiarnej ochrane.

3/ Bezpečnosť pri práci

Za pracovné úrazy vzniknuté v priestoroch TSÚ, ako aj za úrazy vzniknuté pri plnení pracovných úloh a v priamej súvislosti s nimi, zodpovedá nájomca, ktorý sa riadi platnou legislatívou o BOZP. Vstupné a periodické školenia pre svojich zamestnancov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci vykoná nájomca.

Čl. 7

Ďalšie dojednania

- 1/ Nespotrebované suroviny budú nájomcovi vyfakturované na základe inventárneho zoznamu ku dňu 31.8.2013.
- 2/ Nájomca nesmie prenajímať zverené priestory tretím osobám.

Čl. 8

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47 a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každá strana obdrží 1 vyhotovenie.

V Piešťanoch, dňa 30.08.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Jaroslav Crkoň
generálny riaditeľ

.....
Dagmar Ondrejková