

Zmluva č. 84 / 2010

o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení Zákona č. 182/1993 Z. z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:	: LODENICA, spol. s r.o.
Trvale sídlom	: Pivovarská 281, 925 51 Šintava
V zastúpení	: Eva Tvarožková
Bankové spojenie	: VÚB BANKA
Číslo účtu	: 1584377956/0200
IČO	: 36246611
DIC	: SK2020192779
Zapísaný v:	: Obchodnom registri Okresného súdu Trnava

Nájomca:	: Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trnave
Trvale sídlom:	: Vajanského 22, 917 77 Trnava
V zastúpení:	: pplk. Mgr. Vladimír Mrva , riaditeľ
Bankové spojenie	: Štátna pokladnica
Číslo účtu	: 7000168710/8180
IČO	: 37837681

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II Predmet nájmu nebytových

1. Vlastníkom nehnuteľnosti – budova dielne, garáže, na ulici Športová 442, 92551 Šintava, evidovanej na Správe katastra Galanta, katastrálne územie Šintava, list vlastníctva č. 2118, na parcele č. 530/37, súpisné číslo 699, je LODENICA, spol. s r.o. - v zastúpení Eva Tvarožková, so sídlom Pivovarská 281, 925 51 Šintava. Prenajímateľ má predmetnú nehnuteľnosť zverenú na základe kúpnopredajnej zmluvy do vlastníctva a je oprávnený s predmetom nájmu nakladať, vrátane zverenia predmetu nájmu do užívania nájomcovi.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory - kancelárie, garáže a s nimi súvisiace vonkajšie priestory nachádzajúce sa na adrese Športová 442, 92551 Šintava, znázornené v prílohe č. 1 k tejto zmluve o rozlohe:

Vnútročné priestory spolu: 155,40 m²

Garáž	č. 1: plocha	91,20 m ²
Kancelária	č. 2: plocha	17,20 m ²
Odpočívareň	č. 3: plocha	22,00 m ²
Sprchy a umyvárka	č. 4: plocha	8,40 m ²
WC	č. 5: plocha	1,96 m ²
Denná miestnosť	č. 6: plocha	14,64 m ²

3. Pôdorysné vymedzenie prenajatých priestorov – nebytového priestoru a spoločných priestorov je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajatý nebytový a spoločný priestor sa bude využívať na nepretržitý výkon služby príslušníkov a garážovanie nevyhnutnej techniky Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Galante – hasičská stanica Sereď.

Čl. IV

Nájomné , služby a spôsob platenia

- 
2. Služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov (dodávky elektrickej energie, tepla, vody, odvod stočného), bude budúci nájomník hradiť budúcemu prenajímateľovi v skutočnej výške pomernej časti nákladov podľa údajov podružných meračov, a to na základe faktúry splatnej do 30 dní odo dňa jej vystavenia.
 3. Budúci nájomník uhradí budúcemu prenajímateľovi stanovenú nájomnú cenu na účet číslo 1584377956/0200 vo VÚB.
 4. V cene nájomného nie je zahrnutý telefónny styk a internetové služby, ktoré si bude nájomca uhrádzať sám.
 5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vypratania prenajatého priestoru.

Čl. V

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 10. januára 2011** do ukončenia nevyhnutných stavebných prác na budove hasičskej stanice Sereď, **najmenej však do 30. septembra 2011.**

Čl. VI

Ukončenie zmluvy

1. Nájom zaniká výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak :
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa čl. IV tejto zmluvy,

- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok v prenajatom priestore,
- d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmene stavby, ktorá bráni užívať prenajatý priestor,
- e) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému, bez súhlasu prenajímateľa,
- f) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak :

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak,

4. Výpovedná lehota je pri bode 2. a 3. tohto ustanovenia je jeden týždeň a počíta sa od prvého dňa týždňa nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. VII

Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť a dodržiavať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:
 - zákona 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
 - zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
 - záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
2. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (do desiatich dní) akékoľvek zmeny v ustanovení čl. I tejto zmluvy. Inak idú následky nedoručenia zásielok prenajímateľa na vrub nájomcu a takéto zásielky sa budú považovať za doručené.
6. Nájomca je oprávnený zabezpečiť prenajaté vnútorné priestory, resp. vybrané prenajaté vnútorné priestory obsiahnuté v čl. II tejto zmluvy výmenou zámkov na vlastné náklady.
7. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy súvisiace s užívaním prenajatého priestoru a bežnú údržbu, teda zabezpečiť úkony spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru, ako je napr. odstránenie havarijného stavu, maľovanie, oprava (výmena) vodovodných batérií, sifónov, kľučiek, výmena žiaroviek a pod.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.

9. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný do troch dní po skončení vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, môže prenajímateľ otvoriť predmet nájmu len na základe súdneho príkazu. Za vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.
10. Prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadať do dokladov, ktoré sú podkladmi pre vyúčtovanie nájomného a služieb (čl. IV. bod 2. zmluvy).

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia Zákona č. 182/1993 Z. z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, dva sú určené pre prenajímateľa, dva pre nájomcu.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
 - a) Pôdorysné zameranie - náčrt umiestnenia prenajímaných priestorov (vnútorných a vonkajších – č. II. bod 2 zmluvy) - príloha č. 1
 - b) Cenový výmer - príloha č. 2
4. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy je možné realizovať len na základe obojstranného písomného súhlasu zmluvných strán, musia mať písomnú formu a musia byť očíslované.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú. Zároveň prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V, dňa

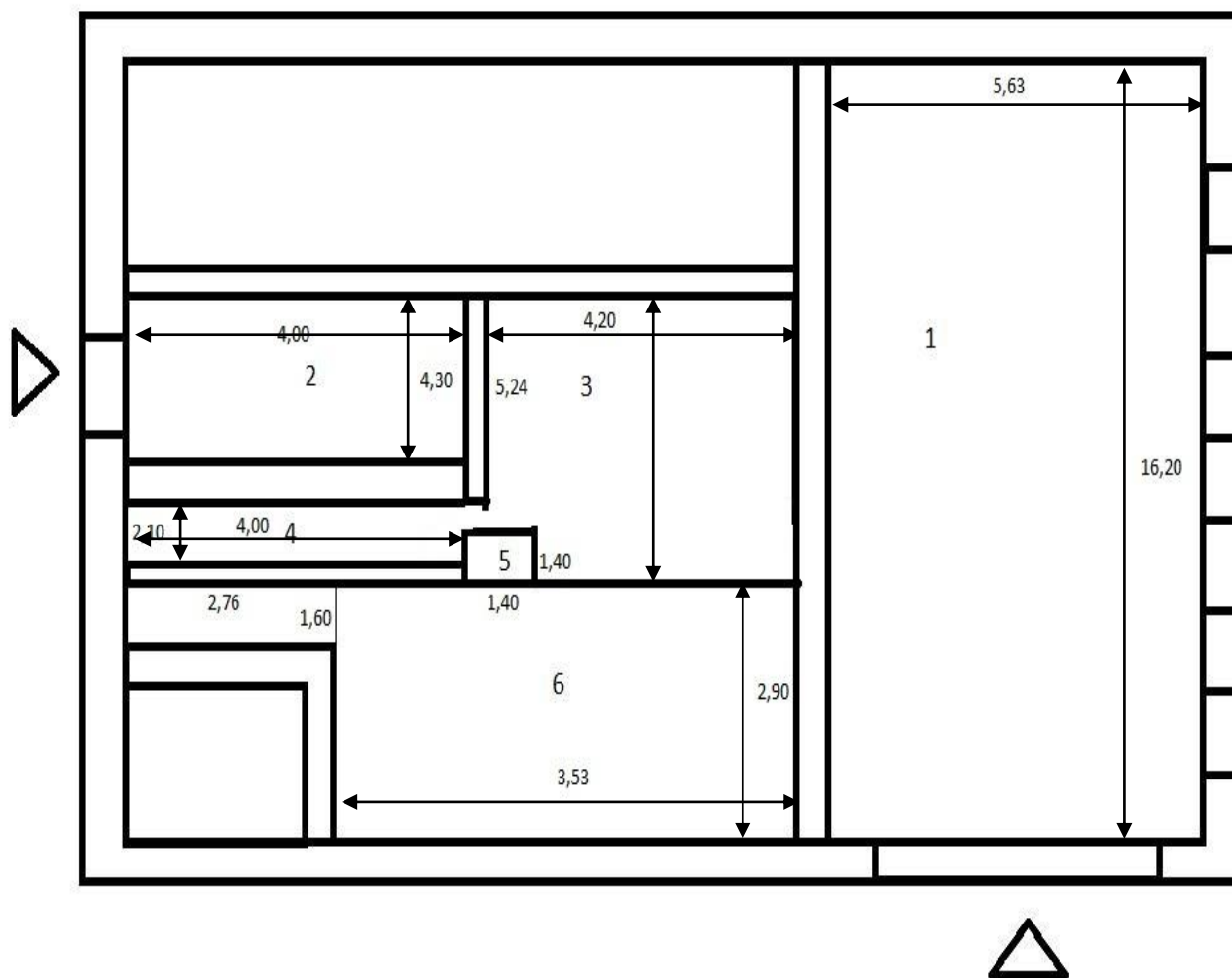
V Trnave, dňa 3. januára 2011

za LODENICA, spol. s r.o.

za Krajské riaditeľstvo
Hasičského a záchranného zboru v Trnave:

.....
Eva Tvarožková

.....
pplk. Mgr. Vladimír Mrva



Priestor	Plocha [m ²]	Cena za 1 m ² [€]	Cena [€]

Spolu za mesiac:		

Spolu za rok:		