

Nájomná zmluva č. 01/2011

uzatvorená podľa § 3 Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I.ZMLUVNÉ STRANY

1.PRENAJÍMATEĽ: **Vojenský opravárenský podnik Trenčín, a.s.**

Kasárenská 8
911 05 Trenčín

Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne,
Oddiel: Sa, vložka č.10407/R

Zastúpený : Ing. Pavol Blažej - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Zástupca pre zmluvné rokovanie :

Ing.František Vlkovič-obchodný riaditeľ,tel: +421/32/6560 221
fax: +421/32/6523176
e-mail:fvlkovic@voptrencin.sk
Ing. Milan Nešťák – výkonný riaditeľ, mobil : +421 915/832 637
Fax: + 421/48/4345 602
e-mail: milan.nestak@lobb.sk

IČO: 36350583
IČ DPH: SK 2022107890
DIČ: 2022107890
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s., pobočka Trenčín
Číslo účtu: 2941704148/1100

2.NÁJOMCA: **Ing. Martin Legiň**

Beskydská 3391/14
974 11 Banská Bystrica

Zapísaný : Obvodný úrad Banská Bystrica
Číslo živnostenského registra: 620-31666

Zastúpený: Ing. Martin Legiň
Beskydská 3391/14
974 11 Banská Bystrica

IČO: 45903671
DIČ: 1071575230, neplatca DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., Bratislava
Číslo účtu : 2821766854/0200

II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU.

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov v objekte technický pavilón, v areáli VOP Trenčín, a.s., prevádzka Banská Bystrica, Sládkovičova č. 29, na skladové a kancelárske účely s plochou o výmere 26,7 m² (miestnosť č.314), spoločné priestory (aliquotná časť) o výmere 7,0 m², plocha pre odstavenie vozidla 7,5 m².
2. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý priestor a to len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

III. DOBA NÁJMU

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú a to od 1.4.2011 do 31.12.2011.

IV. VÝŠKA, SPÔSOB PLATBY A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Nájomné za priestory prenechané do nájmu je stanovené v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. „O cenách“ v znení neskorších predpisov, dohodou zmluvných strán..

2. Zmluvné strany dohodli výšku nájomného :

		pôd.plocha	ročne	mesačne
- kancelárske priestory	40,- €/m ²	x 8,9 m ² =	356,- €	29,66 €
- skladové priestory	20,- €/m ²	x 17,8 m ² =	356,- €	29,66 €
- spoločné priestory, alikv. časť	5,- €/m ²	x 7,0 m ² =	35,- €	2,91 €
- plocha pre odstavenie vozidla	5,- €/m ²	x 7,5 m ² =	37,5 €	3,12 €

Mesačný nájom spolu : 65,35 €

Za dodávku el. energie, vodné, stočné, ohrev vody mesačne vo výške 16,55 €

Mesačná platba celkom 81,90 €

V mesiacoch apríl, október, november, december doplatok za dodávku tepla mesačne vo výške 59,00 €

3. Nájomca bude počas trvania nájomnej zmluvy uhrádzať nájomné mesačne dopredu a to bezhotovostným vkladom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. V prípade omeškania s platbami je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Neuhradenie faktúry do 30 dní po lehote splatnosti je dôvodom vypovedania zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú prerokovať a dohodnúť prípadnú zmenu nájomného formou písomného dodatku k zmluve.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA A NÁJOMCU.

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomca prehlasuje, že stav priestorov je mu známy.
2. Prenajímateľ pred začatím užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v priestoroch prenechaných do nájmu a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do priestorov prenechaných do nájmu za účelom preverenia, či ich nájomca užíva dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v ustanovení článku II. tejto zmluvy a nájomca je povinný mu po dohode termínu vyhovieť.
4. Nájomca zodpovedá za prípadné poškodenie a iné nedostatky spôsobené mimo rámca obvyklého užívania a je povinný uviesť ich do pôvodného stavu na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup do predmetu nájmu zamestnancom nájomcu alebo iným osobám povereným nájomcom. V prípade návštevy väčšieho počtu ľudí, predloží nájomca na osobnej vrátnici zoznam, na základe ktorého im bude umožnený vstup do priestorov nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, protipožiarnej a ekologickej ochrany. Pri porušení tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
7. Dodržiavanie čistoty v prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Pre vznikajúci odpad z prevádzkovej činnosti si nájomca na vlastné náklady zabezpečí ich likvidáciu v súlade so Zákonom o odpadoch č. 223/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.
8. Zodpovednosť nájomcu sa vzťahuje na samotný výkon týchto činností v pôsobnosti vlastnej firmy. Nevzťahuje sa na úlohy technického charakteru v oblasti BaOZ a PO ktoré sú v pôsobnosti prenajímateľa a súvisia s vlastníctvom a funkčnosťou prenajatého objektu.
9. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do objektov.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inému subjektu.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

12. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je na jeho náklady poistený pre prípad požiaru, havárie, živelnnej pohromy a inej podobnej udalosti.. Poistenie zariadenia nájomcu a vecí vnesených do predmetu nájmu nájomcom si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie alebo odcudzenie uložených vecí nájomcu.
13. Nájomca sa zaväzuje uhradiť sankcie, ktoré uložila štátna správa prenajímateľovi za porušenie zákona bezprostredne súvisiaceho s podnikateľskou činnosťou nájomcu..
14. Nájomca odovzdá duplikáty kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke. Tieto kľúče prenajímateľ použije v prípade odvrátenia škody, havárii ÚK, kanalizácie, vodovodu, elektroinštalácie, požiaru atď. Kľúče budú umiestnené na vrátnici. V prípade použitia bude o tom spísaný záznam. Pred ukončením nájomnej zmluvy nájomca na vlastné náklady prenajaté priestory uvedie do pôvodného stavu, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.

VI. VÝPOVEDNÉ LEHOTY

1. Výpoveď zmluvy môže dať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu zaslaním písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

VII. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
2. Pri fakturácii za nájom sa bude postupovať v zmysle právnych predpisov o DPH platných v čase fakturácie.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 výtlačkoch, nájomca obdrží 1 výtlačok, prenajímateľ 1 výtlačok.

V Trenčíne, dňa :

V Banskej Bystrici, dňa :

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
Ing. Pavol Blažej

.....
Ing. Martin Legiň