

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Či. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Žilinská teplárenská
 Sídlo: Košická 11, 010 47 Žilina
 Zapísaný v OR: Okresného súdu v Žiline, odd.: Sa, vložka č. 10330/L
 Zastúpený: Ing. Igor Stalmašek, predseda predstavenstva
 Ing. Jaroslav Ondák, člen predstavenstva
 IČO: 36 403 032
 IČ DPH: SK2020106748
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 Číslo účtu: 2625151940/1100
 (ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Slovtrend, s.r.o.
 Sídlo: Hornádska 1419/2, 010 01 Žilina - Trnové
 Zastúpený: Patrik Kucharik, konateľ
 IČO: 47 714 514
 IČ DPH: SK2024051084
 Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
 Číslo účtu: 2924910476/1100
 Zapísaná v: OR Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, č. vl.: 62101/L
 (ďalej len ako „nájomca“).

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Či. II.

Predmet nájmu

- 2.1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti (budovy), nachádzajúcej sa v Žiline, na Košickej ul. č.11, vedenej v katastrálnom úrade – správe katastra Žilina.
- 2.2. Prenajíateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nebytové priestory o celkovej výmere 31 m².
 - 2.2.1. Miestnosť č. 1 – kuchyňa o výmere: 21 m²,
 - 2.2.2. Miestnosť č. 2 – príručný sklad o výmere: 10 m²,
- 2.3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi hmotný a drobný hmotný investičný majetok špecifikovaný v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.4. V súvislosti s užívaním nebytových priestorov v súlade s touto zmluvou je nájomca oprávnený užívať sociálne zariadenie a chodbu, avšak toto užívanie nie je výlučné.
- 2.5. Predmetom nájmu sa pre účely tejto zmluvy rozumejú predmety podľa bodu 2.2 a 2.3.

Či. III.

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca bude užívať predmet nájmu pre nasledovné účely:

Výdaj teplej stravy pre zamestnancov prenajímateľa v dennej i zmenovej prevádzke a pre zamestnancov iných organizácií, ktorým prenajímateľ zabezpečuje predaj teplej stravy – obedov na základe objednávky.

Čl. IV. Doba nájmu

- 4.1. Zmluvné strany túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvárajú na dobu určitú od 1.12.2014 do 30.11.2015..Objednávateľ si jednostranne vyhradzuje právo predĺžiť platnosť tejto zmluvy o jeden rok. Oznámenie o predĺžení platnosti zmluvy musí byť doručené Dodávateľovi v termíne najneskôr 1 mesiac pred ukončením doby platnosti tejto zmluvy.

Čl. V. Nájomné

- 5.1. Zmluvné strany dohodli cenu predmetu nájmu špecifikovanú v bode 2.2. vo výške 200,- € bez DPH za rok. V cene nájmu sú zahrnuté náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov – el. energia, vodné a stočné, vykurovanie.
- 5.2. Nájomca bude zmluvne dohodnuté nájomné platiť v polročných splátkach.
- 5.2.1. Polročná výška nájmu je 100,- € bez DPH.
- 5.3. Nájom za prenajaté priestory, hmotný a drobný hmotný investičný majetok bude nájomca platiť vopred na základe vystavených faktúr prenajímateľa.
- 5.3.1. Zmluvne dohodnutú výšku nájmu bude prenajímateľ fakturovať polročne vždy do 10-tého dňa príslušného polroka, za ktorý sa platba realizuje. Prvá faktúra bude vystavená do 10 dní od podpísania zmluvy.
- 5.4. Účastníci zmluvy dohodli lehotu splatnosti faktúr 21 dní.
- 5.5. V prípade oneskorenej platby nájomcu za nájom a ďalších platieb obsiahnutých v ustanoveniach tejto zmluvy môže prenajímateľ uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

Čl. VI. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájomný pomer uzavretý touto zmluvou môže skončiť:
- 6.1.1. jednomesačnou výpovednou lehotou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 6.1.2. Dohodou zmluvných strán.
- 6.1.3. Okamžitým zrušením zo strany prenajímateľa v prípade, že nájomca nedodrží podmienky tejto zmluvy.
- 6.2. V prípade okamžitého zrušenia nájomného vzťahu podľa bodu 6.1.3. tejto zmluvy je nájomca povinný uvoľniť priestory do 15 dní od doručenia podania od prenajímateľa.
- 6.3. Pre skončenie nájmu zmluvné strany dohodli písomnú formu a doručenie druhej strane preukázateľným spôsobom.

Čl. VII.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

7.1. Nájomca je povinný:

- 7.1.1. Užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel.
- 7.1.2. Oznámiť prenajímateľovi závady prenajatých priestorov, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a umožniť prenajímateľovi vykonanie opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením povinností.
- 7.1.3. Zabezpečiť plnenie povinností svojich zamestnancov v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, v znení neskorších predpisov ako i zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 7.1.4. Udržiavať predmet nájmu v riadnom stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 7.1.5. Zdržať sa akýchkoľvek zásahov do prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.1.6. Odovzdať v prípade skončenia nájmu nebytové priestory v stave v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7.1.7. Nájomca nesmie predmet nájmu prenechať do nájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.1.8. Nájomca si zabezpečuje svoj majetok v prenajatých priestoroch na svoje náklady a vlastné nebezpečenstvo.
- 7.1.9. Nájomca je povinný zabezpečovať poriadok a čistotu vo vzťahu k predmetu nájmu podľa bodu 2.4 tejto zmluvy; o povinnostiach sa nájomca dohodne s užívateľom priestorov bufetu.
- 7.1.10. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje zabezpečiť poriadok a čistotu vo vzťahu k priestorom a vybaveniu jedálne, ktorá susedí s predmetom nájmu.

7.2. Prenajímateľ je povinný:

- 7.2.1. Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
- 7.2.2. Umožniť nájomcovi riadne užívať predmet nájmu.
- 7.2.3. Bezodkladne vykonať tie opravy prenajatých nebytových priestorov, ktoré by bránili nájomcovi riadne užívať predmet nájmu.

7.3. Prenajímateľ bude zabezpečovať vykonávanie revízií elektroinštalácie a bleskozvodov v zmysle STN 331500 tabuľka 1 a odstraňovanie zistených závad.

Čl. VIII.
Ostatné zmluvné dojednania

- 8.1. Prenajímateľ umožní príjazd vozidiel nájomcu a jeho dodávateľov do priestoru nákladnej rampy, slúžiacej k zásobovaniu prevádzky kuchyne a bufetu.
- 8.2. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzke svojho vozidla a vozidiel dodávateľov rešpektovať pokyny zamestnancov prenajímateľa zodpovedných za vjazd a výjazd vozidiel do areálu spoločnosti a zároveň nahlási na útvar č.104 počet motorových vozidiel s uvedením typu a evidenčného čísla pre vybavenie vjazdu do areálu Ž.T. a.s..
- 8.3. K zmene výšky nájmu dohodnutého v čl. V. tejto zmluvy, môže dôjsť len na základe dohody zmluvných strán.
- 8.4. Nájomca potvrdzuje, že s predmetom nájmu bol riadne oboznámený, nemá voči nemu žiadne výhrady a tento je spôsobilý na dohodnutý účel nájmu.

Čl. IX.
Závěrečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
- 9.2. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 9.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
- 9.4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
- 9.5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline, dňa 25.11.2014

Za objednávateľa:

~~.....
Košická 11, 011 87 Žilina~~

Ing. Igor Stalmašek
predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Ondák
člen predstavenstva

V Žiline, dňa 26.11.2014

Za dodávateľa:

Patrik Kucharik
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1

Zoznam

**hmotného a drobného hmotného investičného majetku zahrnutého do
prenájmu nájomcu**

P. č.	Názov :	počet kusov :	Evidenčné číslo :
1.	mikrovlnná rúra SMW 6021	1	900089906
2.	časti kuchynskej linky	9	900063663-71
3.	pracovný stôl nerezový	2	900063674-5
4.	dvoj drez nerezový	1	900063673
5.	varnica AKV 40l	3	900089980, 89476 900089621
6.	výdajný pult BMSD-4120 + gastronádoby 4x6N 1/1	1	900089930
7.	umývací stroj MP 500/3	1	73647 – HIM
8.	varnica AKV 20 l	3	900089477-8, 89620

