

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/ 90 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

Prenajíateľom : **MAKYTA, akciová spoločnosť, MAKYTA a.s. Púchov**

Zastúpená : **Ing. Marián Vidoman, predseda predstavenstva**

Sídlo : 020 25 Púchov, ul. 1 mája 882/ 46

IČO : 31 599 168

IČ DPH : SK 2020441588

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín odd. Sa, vložka č.223/R.

a

Nájomca: Okresný súd Námestovo

Zastúpení: JUDr. Margita Koval'ová, predsedníčka okresného súdu

mail:

Sídlo: Námestie Antona Bernoláka 332/16, 029 01 Námestovo

IČO: 42061385

DIČ: 2022505815

Bankové spojenie

Číslo účtu:

IBAN:

I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Námestovo a to: objektu administratívnej budovy súp. č. 375/1, nachádzajúcim sa v areáli závodu Makyta na Bernolákova 375/1 v Námestove , na parcele č. CKN 568/3, zapísanej na LV č. 1559.
- 1a. Prenajíateľ vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi časť plochy objektu o výmere 43,25 m² .

II. Účel nájmu

Predmet nájmu podľa článku I, bod 1a, prenecháva prenajíateľ nájomcovi pre archivačné účely.

III. Cena nájmu

1. Cena nájmu je určená vzájomnou dohodou vrátane energii vo výške 22,58€ za 1m² ročne. Nájomca nie je platca DPH
2. Úhradu nájomného, bude nájomca hradiť mesačne po zaokrúhlení vo výške **81,38 €** vždy do 20 dňa aktuálneho mesiaca na účet prenajíateľa. Závazok nájomcu je splnený pripísaním nájomnej čiastky na účet prenajíateľa.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je povinný uhradiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 k prvému dňu omeškania.
4. Prenajíateľ jednostranne automaticky zvýši cenu nájmu s ohľadom k vývoju inflácie v SR , za predchádzajúci rok, potvrdenej Štatistickým úradom SR . Percentuálne zvýšenie nájmu bude totožné s % inflácie. Nájomca s takto jednostranne zvýšeným nájomným súhlasí.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu v stave spôsobilom k dohodnutému účelu užívania.
2. Nájomca sa zaväzuje :
 - užívať prenajaté priestory pre účel určený zmluvou,
 - starať sa o prenajaté priestory tak, aby nevznikla škoda na majetku prenajíateľa,
 - nevstupovať do iných než prenajatých priestorov a ostatných častí areálu závodu Námestovo, mimo komunikačnej trasy k predmetu nájmu,
 - umožniť prenajíateľovi vopred ohlásený vstup do prenajatých priestorov,
 - v prípade potreby bežných opráv údržby prenajatých priestorov tieto si zaobstará sám na vlastné náklady a vopred informovať prenajíateľa o rozsahu prác, všetky práce a úpravy predmetu nájmu vykonané nájomcom na základe písomného súhlasu prenajíateľa sú vlastníctvom nájomcu,
 - uskutočniť na predmete nájmu stavebné úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa na vlastné náklady, pričom súhlasné stanovisko prenajíateľa nenahrádza prípadné stanoviská príslušného stavebného úradu, resp. iných štátnych orgánov, orgánov mesta Námestovo, projektantov, statikov atď., v zmysle platnej legislatívy, za tieto stanoviská zodpovedá sám nájomca, vrátane revízií správ na vlastné náklady,
 - podľa rozsahu prác vopred predložiť prenajíateľovi projektovú dokumentáciu na vyjadrenie k súhlasu na vykonanie prác a opráv, pokiaľ to tieto práce vyžadujú,
 - dodržiavať zákon č.67/2010 Z. z. o chemických látkach a chemických prípravkoch a zákon č.223/ 2001 Z. z. o odpadoch, aby bola zabezpečená ochrana spodných vôd pred znečistením, za čo v plnom rozsahu zodpovedá nájomca,
 - zabezpečiť likvidáciu vlastných odpadov vrátane komunálneho mimo areál závodu na vlastné náklady,
 - udržiavať poriadok a čistotu v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré si zabezpečí sám na vlastné náklady, ako aj dbať na dodržiavanie čistoty v sociálnom zariadení závodu,
 - že revízie pre potreby prevádzkovania v prenajatom priestore si v prípade potreby zaobstará sám na vlastné náklady,
 - prenajaté priestory užívať a bez súhlasu prenajíateľa ich nedávať do prenájmu tretej osobe,
 - riadiť sa a dodržiavať pokyny strážnej služby v závode Makyta Námestovo,
 - za vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia a za osoby zdržujúce sa s vedomím nájomcu v prenajatých priestoroch spoločnosti Makyta a.s. v zmysle Zákona NR SR č. 124 / 2006 Z. z. zodpovedá nájomca, súčasne sa nájomca zaväzuje, že v priestoroch Makyta a.s., ktoré nie sú predmetom zmluvy bude dodržiavať právne a ostatné predpisy na zaistenie BOZP a OPP,
 - okrem toho nájomca v zmysle zákona NR SR č. 314/ 2001 Zb. v znení neskorších predpisov zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru, zabezpečuje plnenie povinností na zaistenie OPP v prenajatých priestoroch, tým nie sú dotknuté ďalšie povinnosti nájomcu v zmysle zákona NR SR č. 314 / 2001 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - prenajíateľ v prenajatých priestoroch úlohy OPP v zmysle § 6 ods. 1 zákona NR SR č. 314 /2001 Zb. v znení neskorších predpisov nezabezpečuje; kontroluje plnenie podmienok OPP a BOZP zo strany nájomcu, v zmysle § 15 ods. 2 vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov nájomca súhlasí so

zriadením jednej ohlasovne požiarov, ktorá sa nachádza na osobnej vrátnici areálu Makyta Námestovo - dohoda má písomnú formu.

3. Poistenie celého objektu vykonáva prenajímateľ.
4. V prípade vzniku škody v súvislosti s užívaním predmetu nájmu alebo prístupovej cesty k prenajímanému pozemku zodpovedá nájomca za škodu aj vtedy, ak ju spôsobili tretie osoby, ktorým umožnil prístup do prenajatých parkovacích priestorov v areáli závodu Makyta Námestovo.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zmeny adresy svojho sídla uvedenej v záhlaví tejto zmluvy budú bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu.
6. Strážna služba, ktorá vykonáva výkon strážnej služby v rámci celého areálu prenajímateľa, zabezpečuje v rámci svojej činnosti aj ochranu objektu, ktorý je predmetom prenájmu v zmysle tejto nájomnej zmluvy.

V. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou **od 10.7.2015**.
2. Nájomný pomer možno ukončiť :
 - A, vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - B, ak nájomca využíva nájomný priestor v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - C, výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je tri mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, bez vecí vo vlastníctve nájomcu.

VI. Iné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr do 2 dní po ukončení nájmu odovzdať protokolárne priestory a prenajaté zariadenia v stave, ako je definované v tejto zmluve a uvoľniť, vypratať priestory. V prípade, že tak neurobí, nájomca súhlasí, že prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia /i komisionálne otvorenie, prevzatie priestorov/, aby tieto priestory mal vypratané a uvoľnené na náklady nájomcu v obvyklej výške.
2. Pri ukončení nájomného pomeru je povinný prenajímateľ vyúčtovať a nájomca uhradiť nájomné až do dňa uvoľnenia a vypratania priestorov.

VII. Doručovanie písomností

1. Doručovanie akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý je na zásielke doručovanou poštou, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“ „adresát je neznámy“, alebo iná poznámka podobného významu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len vzájomnou dohodou zmluvných strán písomným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pre každú stranu po jednom.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, vážne, nie v tiesni, zmluvu si prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení so zmluvou nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

V Púchove, dňa

V Námestove, dňa 1. 7. 2015

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca