

ZMLUVA O NÁJME č. VOPTNLM-49-62/2011
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov a Občianskeho zákonníka v znení zmien a doplnení

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Vojenský opravárenský podnik Trenčín, a.s.**
Kasárenská 8, 911 05 Trenčín

Zastúpený: **Ing. Pavol Blažej** – predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Vybavuje: **Ing. Ján Durnota** – výkonný riaditeľ
Ing. František Vlkovič – obchodný riaditeľ

IČO: 36350583
IČ DPH: SK 2022107890
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pobočka Trenčín
Číslo účtu: 2941704148/1100
Tel: 032 6560 221

Zapísaná: **Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel**
Sa, vložka č. 10407/R

a

Nájomca: **Martin Rázus**
031 01 Demänovská dolina 124

Korešpondenčná adresa: Hurbanova 9, 031 01 Lipt. Mikuláš

Zastúpený: **Martin Rázus**

IČO: 37 520 652
DIČ: 1039075620
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Liptovský Mikuláš
Číslo účtu: 2148743651/0200
Tel.: 0911 408 778

Zapísaný: **Obvodný úrad Liptovský Mikuláš, Číslo**
živnostenského registra: 802-13703

Článok II
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi **nebytové priestory** v budove č. 9 s podlahovou plochou **60 m²**, súpisné číslo 1233, na parcele č. 1726/13. Uvedené nebytové priestory sa nachádzajú v stavebnom objekte prenajímateľa na ul. kpt. Nálepku v Lipt. Mikuláši a sú vedené správou katastra v Liptovskom Mikuláši na liste vlastníctva č. 6673.

Článok III

Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať prenajatý priestor, uvedený v článku II tejto zmluvy na garážovanie osobných áut a skladovanie ich výbavy. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor len na účel dohodnutý v tomto článku zmluvy.

Článok IV

Výška nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v sume **24 €/m²/rok** za nebytový priestor s podlahovou plochou veľkou **60 m²**, čo predstavuje **ročný nájom 1 440 € bez DPH** (jedentisíc štyristoštyridsať EUR), t.j. **1 728 € s DPH**.

2. V cene sú zahrnuté náklady súvisiace s bežnou prevádzkou prenajatých priestorov s výnimkou nákladov podľa článku V, bod 2. tejto zmluvy.

Článok V

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **nájomné v mesačných splátkach v sume 120 € bez DPH**, (jednostodvadsať EUR), t.j. **144 € s DPH**.

2. S užívaním nebytového priestoru je spojené poskytovanie služieb - dodávka elektrickej energie a vody. Cena týchto služieb bude nájomcovi účtovaná podľa jej skutočnej spotreby vo výške účtovanej prenajímateľovi jeho dodávateľom takto:

a) Cena za spotrebovanú elektrickú energiu bude účtovaná podľa skutočne spotrebovaného množstva elektrickej energie, nameraného na merači elektrickej energie v kW/h na vstupe do budovy č. 9, v cene účtovanej prenajímateľovi jeho zmluvným partnerom na dodávku elektrickej energie.

b) Cena za vodné - stočné bude účtovaná podľa skutočnej spotreby nameranej na merači v m³ na vstupe do budovy, v cene účtovanej prenajímateľovi jeho zmluvným partnerom pre vodné a stočné.

3. Nájomné a platbu za poskytované služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne, na základe faktúr so splatnosťou 14 dní od dátumu ich vystavenia. Dátum uskutočniteľného zdaniteľného plnenia je posledný kalendárny deň v príslušnom mesiaci.

4. Za oneskorenú úhradu nájomného aj za poskytované služby je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

5. Prenajímateľ má právo jednostranným právny úkonom upraviť výšku nájomného, uvedenú v článku IV. a V. tejto zmluvy, o mieru ročnej inflácie podľa vyhlásenia Štatistického úradu SR. Nájomca sa zaväzuje akceptovať upravenú výšku nájomného a platiť ho odo dňa uvedeného v písomnom oznámení od prenajímateľa.

Článok VI

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **od 9.5.2011 na dobu neurčitú**.
2. Nájom končí: a) dohodou zmluvných strán,
b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy.
3. Dohoda o skončení zmluvy o nájme musí mať písomnú formu.
4. Výpoveď zmluvy môže dať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu, zaslaním písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s článkom III. tejto zmluvy a v prípade, že nehnuteľnosť bude potrebovať na plnenie svojich úloh. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 30 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.

Článok VII

Práva a povinnosti

1. Povinnosti prenajímateľa:

- odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- udržiavať nebytové priestory na svoje náklady.

2. Povinnosti nájomcu:

2.1 Predmet nájmu užívať primerane jeho stavu a na účel dohodnutý v článku III. tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ich pred zničením a poškodením.

2.2 Plniť si všetky povinnosti podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej prevencii v rámci prenajatých nebytových priestorov.

2.3 Neprenechať prenajaté priestory, a to ani ich časť do nájmu, podnájmu ani výpožičky inému.

2.4 Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete nájmu jeho prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.

2.5 Nájomca sa vo vzťahu k prenajímateľovi zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu ním spôsobenú a je z tohto dôvodu povinný zaplatiť prenajímateľovi všetky škody, vrátane sankcií uložených alebo uplatnených kontrolnými orgánmi.

2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie vnútorného zariadenia a zásob si zabezpečí nájomca z vlastných prostriedkov, tak isto poistenie predmetu nájmu pre prípad jeho poškodenia spojeného s prevádzkovou činnosťou. V opačnom prípade bude zodpovedať za škody na predmete nájmu vzniknuté prenajímateľovi.

2.7 V priebehu nájmu bude nájomca bežnú údržbu a opravy v prenajatých priestoroch vykonávať na svoje náklady.

2.8 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

2.9 Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriadiť záložné práva, ani vecné bremeno.

Článok VIII **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom, všetko v platnom znení.

2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu urobiť len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.

3. Zmluva je vyhotovená v 2 výtlačkoch, z ktorých každá strana obdrží po jednom výtlačku.

4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich prania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojim podpisom.

Liptovský Mikuláš

Trenčín

Nájomca
Martin Rázus

Prenajímateľ
VOP Trenčín, a.s.

Martin Rázus

Ing. Pavol Blažej
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ