

Nájomná zmluva č. 04/2011

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: **GALA servis, s.r.o.**

Okružná 1852/5
974 04 Banská Bystrica

Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu v Banskej Bystrici
Oddiel: Sro, vložka č. 18678/S

Zastúpený: Ján Hájek
Okružná 1852/5
974 04 Banská Bystrica

IČO: 45666601
IČ DPH: SK 2023077419
DIČ: 2023077419
Bankové spojenie: UniCredit Bank a.s., Bratislava
Číslo účtu : 1099849008/1111

II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU.

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov haly HARD, súpisné číslo 4206 v areáli VOP Trenčín, a.s., prevádzka Banská Bystrica, Sládkovičova č. 29 na účely servisu kamiónov v sociálnom prístavku haly a časti pozemku parc.č. 3319/1 o výmere 530 m² pre prístup a parkovanie vozidiel nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý priestor výlučne na podnikateľské účely v súlade s predmetom činnosti nájomcu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

III. DOBA NÁJMU

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú a to od 1.9.2011 do 31.8.2012 s možnosťou predĺženia.

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 :

	cena/ m ²	pôdor. plocha	ročne	mesačne
- výrobné priestory	25,- €/m ²	x 522 m ²	= 13050,- €	1087,50 €
- kancelárie, šatne, sklady	17,- €/m ²	x 334 m ²	= 5678,- €	473,16 €
- plocha pre odstavenie vozidiel	6,- €/m ²	x 530 m ²	= 3180,- €	265,- €

Mesačný nájom celkom bez DPH : **1.825,66 €**
(nájomné nezahŕňa náklady za dodávku tepla a energií)

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 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Neuhradenie faktúry do 30 dní po lehote splatnosti je dôvodom vypovedania zmluvy.

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. Nájomca predloží na osobnej vrátnici zoznam zamestnancov, 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. Zodpovedá okrem svojich zamestnancov aj za osoby, ktorým umožnil vstup do objektu aj na vonkajšie komunikácie.
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 prenájomcu 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 prenájomcu potreby opráv predmetu nájmu, ktoré má prenájomcu vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcu každú zmenu, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inému subjektu.

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 prenájomcovi za porušenie zákona bezprostredne súvisiaceho s podnikateľskou činnosťou nájomcu..
14. Nájomca odovzdá duplikáty kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke. Tieto kľúče prenájomca použije v prípade odvrátenia škody, havárie ÚK, kanalizácie, vodovodu, elektroinštalácie, požiaru atď. Kľúče budú umiestnené na vrátnici. V prípade použitia bude o tom spísaný záznam. Pred ukončením nájmovej zmluvy nájomca na vlastné náklady prenajaté priestory uvedie do pôvodného stavu, ak sa prenájomca 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, prenájomca 1 výtlačok.

V Trenčíne, dňa :

Za prenájomcu :

Za nájomcu :

.....
Ing. Pavol Blažej
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Ján Hájek
konateľ