

ZMLUVA O NÁJME č. VOPTNLM- 49-146/2011
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
DIČ: 2022107890
Bankové spojenie: Tatra banka ,a.s. pobočka Trenčín
Číslo účtu: 2941704148/1100
Tel.: 032 6560 221
Fax: 032 6523 176

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

Nájomca: **Matúš Kubek**
Liptovská Kokava 100, 032 44

Zastúpený: **Matúš Kubek**

Rodné číslo: 811220/8786
Číslo účtu: 3320332518/3100
Bankové spojenie: Volksbank a.s. Bratislava
Tel.: 0918 691 936

Článok II.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi **nebytové priestory v budove č. 39**, s podlahovou plochou **150 m²**, nachádzajúce sa v stavebnom objekte prenajímateľa, na ul. kpt. Nálepku v Liptovskom Mikuláši, súpisné číslo 1224 – skladová hala, na parcele č. 1726/5, ktoré sú vedené správou katastra v Liptovskom Mikuláši na liste vlastníctva 6673.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať prenajatý priestor, uvedený v článku II. tejto zmluvy, na skladovanie elektrotechniky pre domácnosť. 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 **21 €/m²/rok** za nebytový priestor s podlahovou plochou veľkou **150 m²**, čo predstavuje **ročný nájom vo výške 3 150 €** (tritisíc jednostopäťdesiat EUR).
2. V cene sú zahrnuté náklady súvisiace s bežnou prevádzkou prenajatých priestorov s výnimkou nákladov podľa čl. V, bod 2, tejto zmluvy.

Článok č. V. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **nájomné v mesačných splátkach v sume 262,50 €** (dvestošesťdesiatdva EUR 50/100).
2. S užívaním nebytového priestoru je spojené poskytovanie služieb (elektrickej energie). Cena tejto služby 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. 39, v cene účtovanej prenajímateľovi jeho zmluvným partnerom na dodávku elektrickej energie.
3. Nájomné a úhrady za poskytovanú službu bude nájomca platiť prenajímateľovi na základe vystavených faktúr, ktorých **splatnosť je 14 dní od dátumu vystavenia**. Dátum uskutočniteľného zdaniteľného plnenia je posledný kalendárny deň v mesiaci.
4. Za oneskorenú úhradu nájomného a za poskytované služby je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VI. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **od 17.10.2011 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.

6. Prenajímateľ má právo jednostranným právnym 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 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 Nájomca zodpovedá za plnenie si všetkých povinností 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 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 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 prípadne vzniknuté škody.

2.6 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.

2.7 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 predmet nájmu zriadiť záložné právo, ani vecné bremeno.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Z. z. 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 priania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojim podpisom.

Liptovský Mikuláš

Trenčín

Nájomca
Matúš Kubek

Prenajímateľ
Vojenský opravárenský podnik Trenčín, a.s.

Matúš Kubek

Ing. Pavol Blažej
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ