

Zmluva o dočasnom užívaní nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov / ďalej len „zmluva“/

medzi

Prenajímateľ:

SIRS - Development, a.s.
So sídlom: Framborská 12, 010 01 Žilina
IČO: 36 751 804
DIČ: 2022346315
IČ DPH: SK2022346315
IBAN: SK13 1100 0000 0026 2786 5488
SWIFT: TATRSKBX
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.:10584/L
Zastúpená: Róbert Šátek, predseda predstavenstva
Ing. Vincent Ondříšek, člen predstavenstva

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca:

ZO OZ KOVO Žilina
so sídlom: Košická 2, 010 65 Žilina
IČO: 30804078 270
IBAN: SK21 1100 0000 0026 2678 8062
SWIFT: TATRSKBX
Zastúpená: Rudolf Klimek, predseda ZO OZ KOVO Žilina

/ďalej len „nájomca“/

Za účasti:

Podielníka č. 1:

Slovenská autobusová doprava Žilina , akciová spoločnosť

So sídlom: Košická 2, 010 01 Žilina
IČO: 36 407 771
DIČ: 2020107573
IČ DPH: SK2020107573
IBAN: SK80 1100 0000 0026 2178 8493
SWIFT: TATRSKBX
Zapísaná: v OR Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 10362/L
Zastúpená: Ing. Peter Pobeha, predseda predstavenstva
Dr. Ing. Peter Šufliarský, člen predstavenstva

Podielníka č. 2:

NDŽ s.r.o.

So sídlom: Košická 2, 010 01 Žilina
IČO: 31 581 773
DIČ: 2020444305
IČ DPH: SK2020444305
IBAN: SK19 1111 0000 0066 0478 9038
SWIFT: BACX CZ PP
Zapísaná: v OR Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 1016/L
Zastúpená: Ing. Juraj Babušík, konateľ
Peter Urik, konateľ

Podielníka č. 3:

Dopravný podnik mesta Žiliny s.r.o.

So sídlom: Kvačalova 2, 011 40 Žilina
IČO: 36 007 099
DIČ: 2020447583
IČ DPH: SK2020447583
IBAN: SK19 0900 0000 0050 3504 4524
SWIFT: GIBASKBX

Zapísaná: v OR Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 3510/L
Zastúpená: Ing. Mikuláš Kolesár, konateľ

Podielníka č. 4:

COREX SERVIS, s.r.o.

So sídlom: Štúrova 1046/97, 952 01 Vrábľa
IČO: 44 523 351
DIČ: 2022724121
IČ DPH: SK2022724121
IBAN: SK65 0200 0000 0025 3923 9751
SWIFT: SUBASKBX
Zapísaná: v OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.:23574/N
Zastúpená: Ing. Jozef Pataky, konateľ
Ing. Peter Závody, konateľ

Podielníka č. 5:

Dopravný podnik mesta Martin, s. r. o.

So sídlom: Námestie S. H. Vajanského 1/1, 036 01 Martin
IČO: 53 560 922
DIČ: 2121408333
IČ DPH: SK2121408333
IBAN: SK81 0900 0000 0051 7864 3372
SWIFT: GIBASKBX
Zapísaná: v OR Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.:76445/L
Zastúpená: Ing. Ján Slamka, PhD., konateľ

/ďalej podielníci 1.-5. spoločne ako „**podielníci 1.-5.**“ alebo aj „**zúčastnené spoločnosti**“/

/ďalej prenajímateľ, nájomca a podielníci 1.-5. spolu ako „**zmluvné strany**“/

***Článok I.
Predmet zmluvy***

- 1.1. Prenajímateľ, ako vlastník objektu - administratívnej budovy , č. súp. 1607, nachádzajúcej sa v k.ú. Žilina, Košická ul. č. 2, parcela č. KN 5438, zapísanej na LV č. 8132 v Katastrálnom úrade, Správa katastra Žilina prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory 2 kancelárie, nachádzajúce sa na prízemí administratívnej budovy o rozlohe 17 m² a 25 m² a k tomu alikvotnú časť chodby a sociálneho zariadenia 2,5 m², spolu 44,5 m².
- 1.2. Prenajímateľ touto zmluvou dáva nájomcovi za účelom vykonávania činnosti ZO OZ KOVO Žilina do dočasného užívania nebytové priestory v bode 1.1. vrátane zabezpečenia strážnej služby, pričom za uvedené patrí prenajímateľovi nájomné a cena za služby, ktoré sa zaväzujú za nájomcu uhrádzať zúčastneného strany spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

***Článok II.
Úhrada za užívanie – nájom***

- 2.1. Výška ročného nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá na sumu 1.202,00 € bez DPH, pričom pozostáva z:
 - ročného nájomného za miestnosť č. 1.07 a 1.06 vo výške 1.042,00 € bez DPH a
 - ročného nájomného za spoločné priestory vo výške 160,00 € bez DPH.
- 2.2. Na úhrade nájomu sa budú podieľať v zmysle dojednaní jednotlivých kolektívnych zmlúv podielníkov 1.-5., zúčastnené strany nasledovným percentuálnym podielom:
 1. Slovenská autobusová doprava Žilina, akciová spoločnosť 56%, t. j. 673,12 € bez DPH ročne
 2. NDŽ s.r.o. 3%, t. j. 36,06 € bez DPH ročne
 3. Dopravný podnik mesta Žiliny s.r.o. 29%, t. j. 348,58 € bez DPH ročne
 4. COREX SERVIS, s.r.o. 5%, t. j. 60,10 € bez DPH ročne
 5. Dopravný podnik mesta Martin, s. r. o. 7%, t. j. 84,14 € bez DPH ročne

- 2.3. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za el. energiu, plyn, vodné, stočné, dažďové vody, odvoz smetí, telefónna linka, zimná údržba chodníkov, ktorých úhradu upravuje Zmluva o poskytnutí tovarov a služieb uzatvorená medzi nájomcom a spoločnosťou Slovenská autobusová doprava Žilina, akciová spoločnosť, so sídlom Košická 2, 010 01 Žilina, IČO: 36 407 771.
- 2.4. V nájomnom nie je zahrnutá ani platba za strážnu službu v mesačnej výške 8,69 EUR bez DPH, ktorá sa vyúčtuje zúčastneným spoločnostiam vo faktúre spoločne s nájomným zhodným percentuálnym podielom ako nájomné.
- 2.5. Úhradu za užívanie – nájom a za strážnu službu bude prenajímateľ fakturovať alikvotnou čiastkou Podielníkom č. 1., 2., 3., 4 a 5. a to 1x za polrok vždy k 30.6. a k 31.12. príslušného kalendárneho roka so splatnosťou do 14 dní od vystavenia faktúry.
- 2.6. K úhrade za užívanie – nájom a k úhrade za strážnu službu bez DPH sa pripočíta príslušná DPH v zmysle platných právnych predpisov SR.

Článok III. **Platnosť zmluvy**

- 3.1. Zmluva je uzatvorená **na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.3.2022.**
- 3.2. Ukončenie zmluvy je možné na základe vzájomnej písomnej dohody alebo výpovedou s 3 –mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede. Ukončenie zmluvy musí byť písomné.
- 3.3. Touto zmluvou sa ruší platnosť Zmluvy č. 12/NÁJ/2003 o dočasnom užívaní nebytových priestorov zo dňa 31.12.2002 v znení jej platných dodatkov.

Článok IV. **Osobitné ustanovenia**

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory nebude ďalej prenajímať.
- 4.3. Prípadné škody počas nájmu odstráni nájomca na vlastné náklady.
- 4.4. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch bude zabezpečovať a dodržiavať všetky úlohy vyplývajúce z platných predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje, že všetky zavinené sankcie a pokuty zo strany Štátneho dozoru, Štátneho požiarneho dozoru a Hygieny bude znášať na vlastné náklady.
- 4.6. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie prenajatých priestorov pred prípadnými krádežami.
- 4.7. Nájomca sa zaväzuje odovzdať kľúče od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnicu / ohlasovňa požiariarov / pre prípad zásahu požiarnikov.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje, že nebude svojvoľne vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov a nebude používať priamo výhrevné vykurovacie telesá / napr. fukáre, teplovzdušné ohrievače /.

Článok V. **Záverečné ustanovenia**

- 5.1. V prípade vzniku okolností, ktoré nebolo možné v dobe uzatvorenia zmluvy predvídať, vstúpi táto zmena osobitným dodatkom k tejto zmluve do platnosti k prvému dňu nasledujúceho mesiaca po odsúhlasení obidvoma zmluvnými stranami.
- 5.2. Zmluva je vyhotovená v 7-ich rovnopisoch, z ktorých 1 rovnopis dostane prenajímateľ, 1 rovnopis nájomca a po jednom rovnopise dostanú Podielníci č. 1 až č. 5.
- 5.3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené túto zmluvu podpísať, svoju vôľu prejavili slobodne, vážne a bez omylu. Táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

[PODPISY NA NASLEDUJÚCEJ STRANE]

V Žiline, dňa: 14.2.2022

SIRS - Development, a.s.
Róbert Šátek, predseda predstavenstva
Ing. Vincent Ondrišek, člen predstavenstva

ZO OZ KOVO Žilina
Rudolf Klimek, predseda

1. _____
**Slovenská autobusová doprava Žilina ,
akciová spoločnosť**
Ing. Peter Pobeha, predseda predstavenstva
Dr. Ing. Peter Šufliarský, člen predstavenstva

2. _____
NDŽ s.r.o.
Ing. Juraj Babušík, konateľ
Peter Urík, konateľ

3. _____
Dopravný podnik mesta Žiliny s.r.o.
Ing. Mikuláš Kolesár, konateľ

4. _____
COREX SERVIS, s.r.o.
Ing. Jozef Pataky, konateľ
Ing. Peter Závody, konateľ

5. _____
Dopravný podnik mesta Martin, s. r. o.
Ing. Ján Slamka, PhD., konateľ