

ZMLUVA O NÁJME č. VOPTN-65-67/2012
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. František Vlkovič** – obchodný riaditeľ

IČO: 36350583
IČ DPH: SK 2022107890
DPH: 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: **JANA - LM, spol. s r.o.**
Zgútha - Vrbického 4291/18, 031 01 Liptovský Mikuláš

Zastúpený: **Jana Plichtová** - konateľ

Vybavuje: **Ing. Michal Repčík** - poverený pracovník

IČO: 36 412 449
IČ DPH: SK 2020128561
DPH: 2020128561
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pobočka Liptovský Mikuláš
Číslo účtu: 2623715239/1100
Tel.: 044 557 01 41

Zapísaná: **Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel Sro,**
Vložka číslo 14293/L

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory **v budove č. 34** s podlahovou **plochou 16,48 m²** (miestnosť č.115 – 8,92 m², chodba – 7,56 m²), nachádzajúce sa v stavebnom objekte prenajímateľa na ul. kpt. Nálepku v Liptovskom Mikuláši, súpisné číslo 1380, na parcele č. 1726/21 a sú vedené správou katastra v Liptovskom Mikuláši na liste vlastníctva č. 6673.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať prenajatý nebytový priestor, uvedený v článku II. tejto zmluvy, na testovanie fyzikálnych vlastností stavebných materiálov. 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 **16,48 m²**, čo predstavuje ročný nájom spolu vo výške **395,52 € bez DPH**, (slovom tristodeväťdesiatpäť EUR 52/100), **474,62 € s DPH**.

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

Článok V. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach v sume **32,96 € bez DPH** (tridsaťdva EUR 96/100), **39,55 € s DPH**.

2. S užívaním nebytového priestoru je spojené poskytovanie služby - dodávka 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 v kW/h na vstupe do budovy, v cene účtovanej prenajímateľovi jeho zmluvným partnerom na dodávku elektrickej energie.

3. Nájomné a platbu za poskytovanú službu 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 poskytovanú službu 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 prenájomcu.

Článok VI. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **od 1.5.2012 na dobu neurčitú.**

2. Nájom končí: a) dohodou zmluvných strán,
b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
c) odstúpením prenájomcu 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 prenájomcovi do 30 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.

Článok VII. Práva a povinnosti

1. Povinnosti prenájomcu:

- 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 Nájomca neprenechá prenajaté priestory, a to ani ich časť do nájmu, podnájmu ani výpožičky inému.

2.4 Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho konania alebo opomenutia konania a zaväzuje sa odstrániť ich na vlastné náklady. 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 je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení si tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.

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.

2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie vnútorného zariadenia a zásob si zabezpečí nájomca z vlastných prostriedkov.

2.7 V priebehu nájmu bude nájomca bežnú údržbu a opravy predmetu nájomnej zmluvy vykonávať na svoje náklady.

2.8 Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriaďovať záložné práva, ani vecné bremeno.

2.9 V celom objekte prenajímateľa je zakázané fajčiť, okrem „Miesta vyhradeného na fajčenie“.

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. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

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

4. Zmluva je vyhotovená v 2 výtlačkoch, z ktorých každá strana dostane po jednom výtlačku.

5. 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, 25.04.2012.

Trenčín, 23.04.2012.

Nájomca:
JANA – LM, s. r. o.

Prenajímateľ:
Vojenský opravárenský podnik Trenčín, a.s.

Jana Plichtová
konateľ

Ing. Pavol Blažej
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ