

ZMLUVA O NÁJME č. VOPTN-65-122/2012
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. František Vlko** – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Vybavuje: **Ing. Marian Benka** – technický riaditeľ
Ing. Štefan Hlavatý – 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: **Mgr. Štefan Prísažný**
Pod dielom 403/27, 031 05 Liptovský Mikuláš

IČO: 43364454
DPH: 1073576834
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 4016275381/7500
Tel.: 0918 898727

Zapísaný: **Obchodný úrad Liptovský Mikuláš, Ďíslo živnostenského registra: 540-12755**

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory **v budove č. 47** s podlahovou **plochou 20,30 m²**, a to časť miestnosti č. 142a, nachádzajúce sa v stavebnom objekte prenajímateľa na ul. kpt. Nálepku v Liptovskom Mikuláši, súpisné číslo 3983, na parcele č. 1726/18 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 skladovanie reštauračného zariadenia (čalúnený nábytok, stoly). 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 bez DPH** za nebytový priestor s podlahovou plochou veľkou **20,30 m²**, čo predstavuje ročný nájom spolu vo výške **426,30 € bez DPH** (slovom štyristodvadsaťšesť EUR 30/100).

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 **35,53 €** (tridsaťpäť EUR 53/100).

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne, na základe faktúry so splatnosťou 14 dní od dátumu jej vystavenia. Dátum uskutočniteľného zdaniteľného plnenia je posledný kalendárny deň v príslušnom mesiaci. Fakturovaná suma bude zvýšená o sadzbu DPH v zmysle zákona.

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

4. 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 3.9.2012 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 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 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.

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

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

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

2.10 V celom objekte je prenajímateľa 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. 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 dostane 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
Mgr. Štefan Prísažný

Prenajímateľ
Vojenský opravárenský podnik Trenčín, a.s.

Mgr. Štefan Prísažný

Ing. František Vlkoš
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ