

ZMLUVA O NÁJME č. VOPTN-65-150/2012
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

Prenajíateľ: **Vojenský opravárenský podnik Trenčín, a.s.**
Kasárenská č. 8, 911 05 Trenčín

Zastúpený: **Ing. František Vlkovič** - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Vybavuje: **Ing. Marian Benka** – technický riaditeľ
Ing. Štefan Hlavatý - obchodný riaditeľ

IČO: 36 350 583
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: **GoldenSUN Slovakia, s.r.o.**
1. mája 1945/55, 031 01 Liptovský Mikuláš

Zastúpená: **Mgr. Peter Župa** - konateľ spoločnosti

IČO: 36 410 543
IČ DPH: SK 2021722670
DIČ: 2021722670
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Liptovský Mikuláš
Číslo účtu: 2629715053/1100
Tel.: 044 551 44 51, 0905 870 283

Zapísaná: **Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 14100/L**

Článok II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory **s podlahovou plochou 76,15 m²** a to miestnosť č. 1.05 – 76,15 m² **v budove č. 47**, nachádzajúce sa v stavebnom objekte prenajímateľa na ul. kpt. Nálepku v Liptovskom Mikuláši, vedené správou katastra v Liptovskom Mikuláši, na liste vlastníctva č. 6673, na parcele č. 1726/18, súpisné číslo 3983.

Článok III Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať prenajaté nebytové priestory na marketingové účely (predvádzanie nových produktov) najmä v oblasti alternatívnych energetických zdrojov, ako aj inú všeobecnú obchodnú a podnikateľskú činnosť uvedenú v predmete jeho podnikateľskej činnosti. Nájomca bude užívať prenajaté priestory len na účel dohodnutý v tomto článku tejto zmluvy.

Článok IV Výška nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v sume **22 €/m²/rok** za nebytový priestor s podlahovou plochou veľkou **76,15 m²**, čo predstavuje **ročný nájom vo výške 1 675,30 € bez DPH** (jedentisíc šesťstosedemdesiatpäť EUR 30/100), **2 010,36 € 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 **nájomné v mesačných splátkach v sume 139,61 € bez DPH, 167,53 € s DPH**.

2. S užívaním nebytového priestoru je spojené **poskytovanie služby – elektrickej energie, tepelnej pohody**. Úhradu za ich poskytovanie bude účtovať prenajímateľ mesačne takto:

a) Za elektrickú energiu bude prenajímateľ nájomcovi účtovať na základe technického prepočtu takto:

Zariadenie	V prevádzke hod/deň	Príkon W	Spotreba za deň kWh	Spotreba za mesiac kWh
osvetlenie	1	1 040	1,1	22
Celkom				22

Náklady za mesiac: na základe faktúry dodávateľa energií x 22 kWh =

b) Cena plynu – tepelnej pohody bude vypočítaná zo skutočne poskytnutého množstva tepla nameraného v GJ na merači namontovanom na vstupe do budovy. Toto množstvo tepla bude prepočítané na objem spotrebovaného zemného plynu v m³ v cene účtovanej prenajímateľovi jeho zmluvným partnerom na dodávku plynu. Z nameraného množstva dodaného tepla v GJ na merači, Vám budeme fakturovať 1,34 %, čo je % užívaného nebytového priestoru z celej budovy č. 47, podľa článku II tejto zmluvy.

3. Nájomné a platbu za poskytované služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne na základe vystavených faktúr prenajímateľom. **Splatnosť faktúr je 14 dní od dátumu vystavenia.** Dátum uskutočniteľného zdaniteľného plnenia je posledný kalendárny deň v mesiaci.

4. Za oneskorenú úhradu nájomného a úhrady za poskytované služby 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, uvedeného 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 1. 11. 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 tri mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne písomne 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 90 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.

Prenajímateľ je povinný min. 30 dní pred využitím práva na jednostranné odstúpenie od zmluvy z dôvodu porušenia čl. III tejto zmluvy, písomne informovať nájomcu o porušení čl. III a požiadať nájomcu o vykonanie nápravy. V prípade, že nájomca nápravu nevykoná, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť.

V prípade, že prenajímateľ bude mať, čo i len predbežnú informáciu o tom, že by mohol prenajaté priestory potrebovať pre svoje účely, bude o tejto skutočnosti bezodkladne (najneskôr do 3 dní odkedy sa o skutočnosti dozvedel) nájomcu informovať.

Článok VII

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľa

- a) odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- b) udržiavať nebytové priestory na svoje náklady.
- c) prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.

2. Nájomca

- a) Nájomca bude predmet nájmu užívať primerane jeho stavu a na účel dohodnutý v článku III tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajaté priestory a hnutelný majetok so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ich pred zničením a poškodením.
- b) Nájomca si bude plniť všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia, zabezpečiť a dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia.
- c) Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa neprenechá prenajaté priestory a to ani ich časť do nájmu, podnájmu ani výpožičky tretej nezávislej osobe. Toto ustanovenie sa netýka dcérskych spoločností nájomcu.
- d) Nájomca je zodpovedný za škody a vady 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.
- e) 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.
- f) Nájomca sa vo vzťahu k prenajímateľovi zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu ním spôsobenú a je z toho dôvodu povinný zaplatiť prenajímateľovi všetky škody, vrátane sankcií uložených alebo uplatnených kontrolnými orgánmi.
- g) Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie vnútorného zariadenia a zásob si zabezpečí nájomca z vlastných prostriedkov.
- h) V priebehu nájmu bude nájomca bežnú údržbu a opravy v prenajatých priestoroch vykonávať na vlastné náklady. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek iné stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Každá stavebná úprava, rekonštrukčné práce a iné zhodnotenie majetku prenajímateľa bude predmetom osobitnej písomnej dohody zmluvných strán, v ktorej si zmluvné strany upravia podmienky, za ktorých budú jednotlivé práce realizované.
- i) Nájomca nesmie na predmet nájmu zriadiť záložné právo, ani vecné bremeno.
- j) Nájomca a jeho pracovníci majú počas pohybu v objekte prenajímateľa povinnosť na požiadanie prenajímateľa alebo ním poverenej osoby predložiť platnú vstupnú preukážku.

k) 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 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. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.

4. Zmluva bola vypracovaná v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden prevezme prenajímateľ a jeden nájomca.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

Liptovský Mikuláš

Trenčín

Nájomca
GoldenSUN Slovakia, s.r.o.

Prenajímateľ
Vojenský opravárenský podnik
Trenčín, a.s.

Mgr. Peter Župa
konateľ spoločnosti

Ing. František Vlkovič
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ