

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. O-22/13

I.

Zmluvné strany

Obchodné meno: MSM Martin, s.r.o.
Sídlo: Thurzová 16, 036 01 Martin
Zastúpenie: Ing. Marián Goga PhD.
IČO: 36422991
DIČ: 2021875383
IČ DPH: SK2021875383
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného Súdu v Žiline , oddiel Sro, vložka číslo 15443/L

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: Vojenský opravárenský podnik Nováky, a.s.
Sídlo: Duklianska 60, 972 71 Nováky
Zastúpená: Ing. Marián Okresa, generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
IČO: 36 350 451
DIČ: 2022114105
IČ DPH: SK 2022114105
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10406/R

(ďalej aj ako „nájomca“)

a

uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

II.

Predmet zmluvy

2.1 Predmetom nájmu sú kancelárske priestory v administratívnej budove v prevádzke prenajímateľa v Novákoch na ul. Duklianskej č 60 :

- miestnosť č. 109 o rozlohe 34,3 m² (prenájom na dobu od 1.1.2013 do 30.4.2013 vrátane)
- miestnosť č. 110 o rozlohe 17,64 m² (prenájom na dobu od 1.1.2013 do 30.4.2013 vrátane)
- miestnosť č. 111 o rozlohe 17,64 m² (prenájom na dobu od 1.1.2013 do 30.4.2013 vrátane)

- miestnosť č. 130 o rozlohe 58,8 m² (prenájom na dobu od 14.1.2013 do 22.1.2013 vrátane)
- miestnosť č. 203 vrátane priestorov vedľajšej kancelárie spolu o rozlohe 35,25 m² (pracovisko PAB a CMP4 - prenájom na dobu neurčitú)

vrátane zariadenia miestností podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy.

(ďalej ako „predmet nájmu“),

Prenajímateľ je oprávnený k uzatvoreniu nájomného vzťahu k predmetu nájmu s tretími osobami.

- 2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.
- 2.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť na v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v obchodnom registri.

IV.

Doba nájmu

- 4.1 Miestnosť č. 203 vrátane priestorov vedľajšej kancelárie prenajímateľ prenajíma na dobu neurčitú.
- 4.2 Miestnosť č. 130 si prenajímateľ prenajíma na dobu určitú a to od 14.1.2013 do 22.1.2013 vrátane.
- 4.3 Miestnosti č. 109,110,111 si prenajímateľ prenajíma na dobu určitú a to od 1.1.2013 do 30.4.2013 vrátane.
- 4.3 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.
O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.
- 4.4 Nájom končí:
- uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,
 - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
 - uplynutím výpovednej doby.

4.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:

- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
- nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy,
- bez udania dôvodu.

4.6 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
- ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
- bez udania dôvodu.

4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania celého nájomného vzťahu.

4.8 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

4.9 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

4.10 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá jednomesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Cena nájmu a služieb spojených s nájmom

5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 0,40 € (slovom : štyridsať centov) za jeden meter štvorcový prenajatej plochy denne v administratívnej budove v miestnostiach č. 109, č. 110, č. 111, č. 130., č. 203. V uvedenej cene nie je zahrnutá DPH. V nájomnom sú obsahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov (vodné a stočné, dodávka elektriny, dodávka tepla a teplej vody, údržba vrátane upratovania a opravy priestorov a zariadení a odvoz bežného komunálneho odpadu).

5.2 V cene nájmu je zahrnuté zariadenie miestností podľa prílohy č. 1.

5.3 Cena za nájom /nájomné/ je splatná mesačne vopred na základe vystavenej faktúry prenajímateľa najneskôr do 14 dní od jej vystavenia . Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa č. 262 3026 644/1100 vedený v Tatra banke a.s., pobočka Martin alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 7.3 V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.
- 7.4 Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy prenajatých priestorov a opravy prenajatých priestorov môže vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
- 7.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7.6 Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.
- 7.7 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré prenajímateľovi vzniknú pri užívaní predmetu nájmu nájomcom.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovenie.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Novákoch, dňa 1.1. 2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Marián Goga PhD.
konateľ

Ing. Marián Okresa
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Príloha č.

k Zmluve o prenájme nebytových priestorov
č. 0-22/13 uzavretej dňa medzi

Obchodné meno: Vojenský opravárenský podnik Nováky, a.s.
Sídlo: Duklianska 60, 972 71 Nováky
Zastúpená: Ing. Marián Okresa, generálny riaditeľ a predseda
predstavenstva
IČO: 36 350 451
DIČ: 2022114105
IČ DPH: SK 2022114105
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10406/R

(ďalej aj ako „nájomca“)

a

Obchodné meno: MSM Martin, s.r.o.
Sídlo: Thurzová 16, 036 01 Martin
Zastúpenie: Ing. Marián Goga PhD.
IČO: 36422991
DIČ: 2021875383
IČ DPH: SK2021875383
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného Súdu v Žiline , oddiel Sro, vložka číslo 15443/L

(ďalej ako „prenajímateľ“)

I.
zariadenie prenajatých priestorov

Kancelária č.110

P.č.	Evidenčné	Názov	M.j.	Množstvo	Poznámka
1.		skrinka	ks	1	
2.	13101	skriňa	ks	1	
3.	13091	skriňa	ks	1	
4.	13100	polica	ks	1	
5.	13103	polica	ks	1	
6.	13088	stôl	ks	1	
7.	13089	stôl	ks	1	
8.	13098	stôl	ks	1	
9.	13093	vertikál	ks	1	
10.	13092	vertikál	ks	1	
11.		vešiak	ks	1	

12.	13090	kontajner	ks	1	
13.		výpočtová	ks		
14.		tlačiareň -	ks	1	

Kancelária č.109

P.č.	Evidenčné	Názov zariadenia	M.j.	Množstvo	Poznámka
1.		Malý konferenčný stolík	ks	1	
2.		Čierne čalunené stoličky	ks	7	
3.		Stolička posuvná	ks	1	nefunkčná
4.		Umelý kvet	ks	1	
5.		Vysoká skriňa	ks	1	
6.	13123	stôl	ks	1	
7.	13122	stôl	ks	1	
8.	13120	stôl	ks	1	
9.	13126	Skrinka dverová malá	ks	1	
10.	13121	Podstavec malý + zásuvky	ks	1	
11.		Výpočtová technika	ks		
12.	13290	polica	ks	1	
13.	13209	polica	ks	1	
14.	13125	skriňa	ks	1	

203 -Správa registratúry

P.č.	Evidenčné	Názov zariadenia	M.j.	Množstvo	Poznámka
1.	4410	Skrinka policová	ks	1	
2.	4413	Skrinka policová	ks	1	
3.	4414	Skrinka policová	ks	1	
4.	8211	Skrinka policová	ks	1	
5.	10300	Stôl drevený	ks	1	
6.	10306	Kontajner pod stôl	ks	1	
7.	4854	Skriňa plech.ohňovzdorná	ks	1	
8.	01132	Vešiak drevený	ks	1	
9.	11154	Stolička kovová čalunená	ks	1	
10.	9802	Stolička drevená čalunená	ks	1	
11.		Stolička kovová otočná	ks	1	
12.		Koš na smeti	ks	1	
13.	13300	počítač	ks	1	
14.	12352	monitor	ks	1	
15.		Klávesnica + myš	ks	1	

203-CHP 4

P.č.	Evidenčné	Názov zariadenia	M.j.	Množstvo	Poznámka
1.	8403	Skriňa plech.ohňovzdorná	ks	1	

2.	2746	Skriňa plechová	ks	1	
3.	100113	trezor	ks	1	
4.	100114	trezor	ks	1	
5.	100109	trezor	ks	1	Používa strážna služba
6.	8317	Skriňa drevená	ks	1	
7.	8213	skrinka	ks	1	
8.	8227	skrinka	ks	1	
9.	12457	Stôl drevený	ks	1	
10.	9802	Stolička drevená čalunená	ks	1	
11.		Stolička drevená	ks	1	
12.	11862	Stroj skartovací	Ks	1	
13.	10264	Stroj písací Robotron	ks	1	
14.		Koš na smeti	ks	1	
15.		Výpočtová technika	ks	1	

II.

Príloha tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy, bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto prílohu prečítali a že, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Novákoch, dňa 2013

Ing. Marián Goga PhD.
konateľ

Ing. Marián Okresa
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ