

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. VOPTN-49-25/2011

Čl. I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: Vojenský opravárenský podnik, Trenčín, a.s. reštrukturalizácii
Kasárenská 8, 911 05 Trenčín
zastúpený: Ing. Pavol Blažej, predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ
IČO: 36350583
DIČ: 2022107890
IČ DPH: SK2022107890
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne,
odd. Sa, vložka č. 10407/R
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pobočka Trenčín,
č. ú.: 2941704148/1100

2. Nájomca : BEMA – AK, s.r.o.
Drietoma 355, 913 03 Drietoma
zastúpená: Mária Bečárová, konateľ
IČO : 36332861
DIČ: 2021782499
IČ DPH: SK2021782499
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne,
odd. Sro, vložka č. 14345/R
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Trenčín
č.ú.: 4010885576/7500

uzatvárajú zmluvu

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ, ako výlučný vlastník nehnuteľnosti budovy a pozemku zapísaných na LV č. 1776, k.ú. Trenčín parc. č. 1933 prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove č. 7. Jedná sa o kancelárske priestory v celkovej výmere **29,9 m²**,
2. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať uvedený nebytový priestor a pozemok do nájmu nájomcovi v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od 14.3.2011 do 31.12.2016.

2. Prenajímateľ i nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu bez udania dôvodu pred uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. IV. Služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na poskytovaní nasledovných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov :
 - a) dodávka tepla
 - b) dodávka vody, stočné
 - c) dodávka elektrickej energie

Čl. V. Cena a splatnosť nájomného a služieb a spôsob ich platenia

1. Výška nájomného sa určuje dohodou v súlade so zákonom č. 116/1996 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovne :

Kancelárske priestory - cena za 1 m²/ rok ... **23,- €**

Ročný nájom predstavuje **687,70 €**, t.j. mesačne **57,31 €**.

2. Cena za poskytované služby bola dohodnutá nasledovne :

- dodávka tepla (zálohová platba)	37,37 €/mesiac
- dodávka vody a stočné (zálohová platba)	1,- €/mesiac
- dodávka elektrickej energie (zálohová platba)	10,42 €/mesiac

Mesačné platby za poskytované služby spojené s nájmom predstavujú čiastku **106,10 € + 20 % DPH = 127,32 €**.

Úhrada za poskytované služby je splatná mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 21 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Jedenkrát ročne bude vykonané vyúčtovanie platieb podľa skutočne nameranej spotreby samostatným elektromerom a vodomerom. V prípade vzniku preplatku bude tento prenajímateľom nájomcovi dobropisovaný. Platba za dodávku tepla bola stanovená výpočtom.

3. V prípade omeškania s úhradou faktúr je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úrok vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie s písomným potvrdením oboch strán.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

3. Prenajíateľ je povinný vykonávať bezodkladne opravy nebytových priestorov po oznámení požiadavky nájomcom a to tie, ktoré nebudú spôsobené mechanickým poškodením nájomcu.
4. Prenajíateľ zodpovedá za ochranu pred požiarmi podľa § 4 a 5 zák. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Prenajíateľ v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zabezpečí plnenie povinností uvedených v § 6 odsek 4 zák. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať časť nebytového priestoru do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
9. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajíateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva, pokiaľ v nej nie je ustanovené inak, sa riadi najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom dojednaní podľa ich pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, ďalej vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajíateľ a jeden nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť od 14.3.2011.

V Trenčíne, dňa

Za prenajíateľa :

Ing. Pavol Blažej
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Za nájomcu:

Mária Bečárová
konateľ