

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 160/2015

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **PHOENIX GROUP spol. s r. o.,**
Nám. Sv. Egídia 42/97, Poprad
v zastúpení konateľ : Ing. Ivan Saloň, rod. č. 750115/9072
bytom Jahodná 2330/16, 05801 Poprad
IČO : 36473448
IČ DPH : SK 2021583190
bankové spojenie : Tatra banka 1100, č. ú. 2628381020
IBAN: SK5211000000002628381020
reg. Na OS v Prešove: odd. s r. o., vložka č. 12858/P

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : **Slovenská agentúra pre cestovný ruch**
Dr. V. Clementisa 10, 821 02 Bratislava
v zastúpení: Ing. Marta Kučerová, generálna riaditeľka
IČO: 35 653 001
DIČ: 2021116889
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0040 4306

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom prenajímaných nehnuteľností a hnutel'ného majetku a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu.
- 2.2 Nájomca je štátna príspevková organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, špecializovaná na marketing a štátnu propagáciu cestovného ruchu Slovenskej republiky.

Čl. III.

Predmet zmluvy

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v Poprade, v objekte ONYX b. c., Nám. Sv. Egídia 42/97, č. kancelárie 609 a spoločné priestory o celkovej podlahovej ploche 29,19 m², zapísané na LV č. 3445, k. ú. Poprad, parc. č. 139/2.

- 3.2. Špecifikácia prenajatého priestoru s uvedením čísla a výmery podlahovej plochy a vybavenia zariadením je uvedená v protokole o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov (ďalej len „protokol“), ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

Čl. IV. Účel zmluvy

- 4.1 Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Nájomca ich bude užívať pre kancelárske účely. Prenajíateľ súhlasí so zriadením sídla spoločnosti nájomcu v b.c. ONYX na Nám. Sv. Egídia 42/97 v Poprade. Zmeniť dohodnutý účel nájmu je možné len na základe vopred daného súhlasu prenajíateľa.
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený prenajaté nebytové priestory dať ďalej do podnájmu tretím osobám.

Čl. V. Doba nájmu a skončenie nájmu

- 5.1 Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 1.11.2015.
- 5.2 Zmluvu o nájme možno skončiť kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán. Súčasťou dohody o skončení nájmu musí byť vysporiadanie platenia nájomného a úhrad za služby a dodávky energií do dňa skončenia nájmu. Nájom sa končí dňom faktického odovzдания prenajatých priestorov nájomcom a ich prevzatia prenajíateľom potvrdeného spísaním a podpísaním protokolu.
- 5.3 Účastník zmluvy môže zmluvu kedykoľvek vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.
- 5.4 Ak nájomca zmluvu vypovie bez udania dôvodu alebo aj s uvedením dôvodu, je výpovedná lehota tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po obdržaní výpovede. To isté platí, ak zmluvu vypovie prenajíateľ bez uvedenia dôvodu, prípadne s uvedením iného dôvodu, ako dôvodu uvedeného v ďalších bodoch 5.5.1, 5.5.2.
- 5.5 Ak prenajíateľ zmluvu vypovie s uvedením niektorého z nasledovných dôvodov :
- 5.5.1. Nájomca je viac ako 1 mesiac v omeškaní so zaplatením nájomného alebo úhrady za služby a dodávky energií je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po obdržaní výpovede.
- 5.5.2. Nedošlo k dohode o zvýšení ceny nájomného alebo zvýšení cien služieb a dodávok energií spojených s užívaním nebytových priestorov spôsobom a postupom podľa bodu 6.6. tejto zmluvy ako aj v prípadoch , že nájomca poruší ust. 4.2., 9.3.3., 9.3.7. je výpovedná lehota dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po obdržaní výpovede.

Čl.VI. Nájomné a úhrady služieb a dodávok energií

- 6.1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán. Výška ročného nájomného za prenajímané nebytové priestory bez DPH je 1.320 EUR, (slovom: tisíctristodvadsať eur). Podrobný rozpis nájomného podľa druhu miestností je uvedený vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1. tejto zmluvy.
- 6.2. Úhrada za služby spojené s nájmom a dodávky energií (dodávky tepla a teplej vody, elektrickej energie, vodné a stočné, upratovanie, výt'ahy) je stanovené štvrt'ročnou

9.3.10. V prípade umiestnenia reklám na objekte, zabezpečiť si predchádzajúci súhlas prenajímateľa, hradiť nájom za reklamnú plochu a na vlastné náklady si zabezpečiť vyjadrenie a povolenie príslušného orgánu.

9.3.11. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú na prenajatých miestnostiach a príslušenstve, alebo ostatnom majetku zavinením zamestnancami nájomcu, alebo akoukoľvek jeho prevádzkovou činnosťou v lehote 1 mesiac od momentu, kedy ku škodám na majetku nájomcu došlo.

9.4.1. Práva nájomcu :

9.4.1. Užívať nebytové priestory na dohodnutý účel a požadovať od prenajímateľa dohodnutú súčinnosť.

9.4.2. Vypovedať nájomnú zmluvu pred skončením doby nájmu, ak prenajímateľ nebude plniť svoje povinnosti uvedené v zmluve.

9.4.3. Nájomca môže prenajať časť nebytových priestorov ďalším podnájomníkom len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

10.1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku k zmluve po vzájomnej dohode.

10.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

10.3. Účastníci zmluvy sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou rokovaním.

10.4. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.

10.5. Zmluva jej vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dva exempláre.

10.6. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy zoznámili, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ
PHOENIX GROUP, s.r.o.

Nájomc
R

Výpočtový list k NZ 160/2015

Prenajímateľ

Phoenix group s.r.o.
 Nam. Sv. Egídia 42/97
 05801 Poprad

Nájomca

SACR

Adresa prenajímateľnej nehnuteľnosti: objekt Družba, Nam. Sv. Egídia 42/97, Poprad				
Poloha v objekte : 6.posch., č.kancelárie 609				
Vykurovanie :UK				
Vybavenie : štandard (koberec , žalúzia)				
P.č.	Využitie	Plocha(m2)	Sadzba(EUR/m2)	Ročná úhrada(EUR)
1.	kancelárie	20	52,22	1044,3
2.	spoločné priestory	9,19	30	275,7
Ročná úhrada nájomného		29,19		1320
Štvrtročný predpis nájomného				330
Záloha za služby:				
a/ teplo podľa prepočítanej vykurovacej plochy				
b/ vodné, stočné na základe podružného merača				
a koeficientu na okruhu rozvodov vody				
c/ el. energia				
d/ odkanal. dažďová voda podľa prenajatej plochy				
e/ odvoz smetí				
Ročná úhrada záloh spolu				720
Štvrtročný predpis záloh				180

V Poprade dňa