

Nájomná zmluva č. 835692001-3/2013
o krátkodobom nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“), medzi týmito zmluvnými stranami:

1) Prenajímateľ:

Obchodné meno: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skratenej forme "ŽSR"
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma: Iná právnická osoba
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel Po, vložka č. 312/B
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK 2020480121
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ ŽSR
Osoba oprávnená k uzavretiu zmluvy: Bc. Karol Ivančo, vedúci ŽSR, SHM RP Zvolen
Údaje k DPH: prenájomca je platiteľ DPH
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) Nájomca:

Obchodné meno: BMS Bojnanský, s.r.o.
Sídlo (adresa pre doručovanie písomností): Bulharská 31, 949 01 Nitra
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Nitra oddiel Sro, vložka č.13181/N
IČO: 36546941
IČ DPH: SK2020153905
Štatutárny orgán: Ing. Jana Lahučká, Ing. Ivan Jurčák - konatelia
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Údaje k DPH: nájomca je platiteľ DPH
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku štátu – stavby **prijímacej budovy žst. Malé Straciny** postavenej na pozemku č.p. 1001/1 k.ú. Malé Straciny.
Prenajímaný nebytový priestor sa nachádza na prízemí budovy uvedenej v čl. I. bod 1) tejto zmluvy o celkovej ploche **14,04 m²**.
2. Prenajímateľ prenájomca formou krátkodobého nájmu, nebytový priestor podľa špecifikácie v bode č.1 tohto článku zmluvy:

P.č.	Nadzemné podlažie	Miestnosť č.	označenie	výmera v m ²	prenajatá výmera v m ²
1.	1.		kancelária (bývalá osobná pokladňa)	14,04	14,04
Súčet v m²:					14,04

3. **Celková výmera prenejatých nebytových priestorov** uvedených v **Čl. I bod 2** (ďalej len „predmet nájmu“) je **14,04m²**.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomca dohodnuté nájomné v súlade s čl. IV tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom využitia priestorov ako kanceláriu.

Čl. II

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na **dobu určitú od 10.01.2013 do 10.02.2013** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.
2. Táto zmluva nadobúda **platnosť dňom jej podpisu** oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia** v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov *v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.*

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ, **prostredníctvom správcu budovy**, protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, a to v deň začatia nájomného vzťahu. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca sa ku dňu ukončenia nájomného vzťahu **zaväzuje** predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne ho odovzdať prenájomiteľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak nájomca túto svoju povinnosť nedodrží zaväzuje sa prenájomiteľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 5% z ceny nájmu, dohodnutej v čl. IV. tejto zmluvy, za každý deň omeškania.
3. V prípade zistenia rozdielného stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenájomiteľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenájomiteľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto prenájomiteľovi vznikla.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za krátkodobý nájom nebytového priestoru uhradí nájomca prenájomiteľovi nájomné **vo výške 43,80 €**. Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo forme preddavku po podpise nájomnej zmluvy formou poštovej poukážky na účet 2308412/0200, VS 110101.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na skutočnosť, že vyššie uvedená platba bude prenájomiteľom prijatá skôr, ako bude poskytovanie služby (nájom nebytového priestoru) dokončené, prenájomiteľ vystaví faktúru k prijatej platbe.
4. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že po ukončení dodania služby (ukončenie nájmu) prenájomiteľ vystaví tzv. vyúčtovaciu faktúru.
5. Výška nájomného zahŕňa aj dodávku médií nájomcovi, t.j. vodné, stočné a dodávku plynu. V prípade potreby elektrickej energie a vykurovania pre svoju činnosť je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu na dodávku elektrickej energie od externého dodávateľa. Jednotlivé úkony spojené so sfunkčnením rozvodov elektrickej energie zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
6. V nájomnom je zahrnutá aj príslušná daň z nehnuteľnosti.

Čl. V

Ukončenie nájmu

Skončenie nájomného vzťahu u sa riadi ustanovením § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, pričom zmluvné strany sa dohodli na 7-dňovej výpovednej lehote, v prípade skončenia tejto zmluvy pred uplynutím dojednanej doby.

Čl. VI

Doručovanie

Na doručovanie akýchkoľvek písomností sa vzťahujú ustanovenia § 45 – 50 zákona č. 99/1963 Zb. o Občianskom súdnom poriadku v platnom znení.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade vzniku poistnej udalosti na majetku prenájomiteľa je nájomca povinný túto udalosť prenájomiteľovi nahlásiť bezodkladne (najneskôr do 48 hodín). Nájomca je povinný informovať prenájomiteľa o poistnej udalosti, ktorá vznikla na predmete nájmu, buď písomnou formou alebo telefonickým oznámením na tel. čísle: 0902946922 u príslušnej osoby, ktorou je p. Krnáč. Nájomca je povinný poskytnúť súčinnosť pri spracovaní všetkých relevantných podkladov potrebných pri likvidácii škôd poistnej udalosti. Poistnou udalosťou je prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou (komplexné živelné riziko), prípad odcudzenia vecí, prípad poškodenia vecí vandalizmom, prípad poškodenia alebo zničenia strojov a zariadení – lom stroja a zodpovednosť za škodu.
2. Nájomca nemá voči prenájomiteľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

3. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania.
4. Nájomca je povinný umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným zamestnancom ŽSR za účelom opráv vykonávaných v nebytových priestoroch.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inej osobe do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. V prípade porušenia tejto povinnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo fakturovať zmluvnú pokutu vo výške 50% z výšky nájomného, dohodnutého v čl. IV. tejto zmluvy.
6. Nájomca má zakázané vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť na predmete krátkodobého nájmu.
7. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k úhrade preddavku nájomného po podpise nájmovej zmluvy nájomcom. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade udelenia pokuty nájomcovi orgánmi štátnej správy, miestnej samosprávy, resp. inými orgánmi oprávnenými udeľovať pokuty, tieto znáša v plnom rozsahu nájomca.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
3. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1991 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Táto zmluva má 3 strany a je vyhotovená v 4 exemplároch.

Vo Zvolene, dňa 07.01.2013

V Nitre, dňa 03.01.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Bc. Karol Ivančo
Vedúci SHM RP Zvolen

.....
Ing. Jana Lahučková, Ing. Ivan Jurčák
konatelia spoločnosti