

Prvá teplárenská, a.s.
Nám. sv. Martina 9
908 51 Holíč

Nájomná zmluva

nebytových priestorov podľa § 720 OZ, § 3 zák. č.
116/90 Zb v znení neskorších predpisov.

Číslo zmluvy:
VK – 45/2012

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Prvá teplárenská, a.s.**
Námestie sv. Martina 9
908 51 Holíč
IČO: 36227528
IČ DPH: SK2020185222
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. pobočka Skalica
Číslo účtu: 4003004451/7500
Výpis z OR: Okresný súd Trnava, odd. Sa, vložka 10059/T
Zastúpený: Ing. Jozef Trajlinek - predseda predstavenstva
Ing. Andrej Obrtlík – podpredseda predstavenstva

2. Nájomca: **Matica slovenská**
Mudroňova 1
036 52 Martin
IČO: 00179027
IČ DPH: nie je plátcu DPH
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zastúpený:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom administratívno-obchodnej budovy na Nemocničnej ulici s.č. 757, Veľký Krtíš, ktorá je postavená na pozemku parc.č. 2905, k.ú. Veľký Krtíš, tak ako je uvedené na LV č. 3633. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že na základe tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu nebytový priestor, za účelom prevádzkovania: **kancelária**.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi miestnosti **b.č. 16 M**, vo výmere **11,93 m²**.

Článok II.

Cena za prenájom

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene s účinnosťou od 01.01. 2012 na **40,00 EUR/ m²/rok** bez DPH, k uvedenej cene bude účtovaná príslušná DPH. Nájomné predstavuje za celkovú prenajatú plochu spolu **477,20 EUR/rok** bez DPH, z čoho predstavuje nájomné 60% a platba za energie 40% (z energií je podiel jednotlivých energií: teplo-30%, elektrina-3%, vodné, stočné-7%).
2. V cene nájomného je zahrnutý prenájom miestností uvedených v článku I. tejto zmluvy. V platbe za energie sú zahrnuté všetky druhy energií: dodávka tepla, elektrická energia, vodné, stočné. Poplatok za komunálny odpad si uhrádza nájomca individuálne.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne, vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe dohody o platbách nájomného, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zvýšenia cien energií o viac ako 3% má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné v časti platba za energie príslušným percentuálnym nárastom cien energií. Túto zmenu prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo zvýšiť nájomné v časti nájomné na základe medziročného nárastu inflácie o viac ako 3% vyhlásenej Štatistickým úradom SR. Túto zmenu prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára s účinnosťou od **01.01.2012** na dobu neurčitú.

VX - 45/2012

Článok IV.
Podmienky nájmu

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajíateľ je povinný 01.01.2012 odovzdať kľúče od predmetu nájmu.
3. Nájomca nesmie v prenajatom priestore vykonávať žiadne stavebné úpravy.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť opravu a drobnú údržbu prenajatého priestoru (ktorých v jednotlivom prípade nevyžaduje sumu viac ako 100,- EUR). Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. V prenajatom priestore nesmie nájomca prechovávať, pestovať prípadne uskladňovať výbušniny, omamné látky, drogy ani žiadne iné nebezpečné bežne nepoužívané látky, materiály prípadne zariadenia (napr. zbrane a pod.).
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré sa budú v jeho prenajatom priestore zdržiavať. Nájomca ďalej zodpovedá za dodržiavanie predpisov požiarnej ochrany, predpisov na ochranu a bezpečnosť práce, hygienických predpisov. Nájomca taktiež zodpovedá za škody spôsobené jeho prevádzkovou činnosťou v prenajatom priestore
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory / ani ich časť / do podnájmu tretej osobe.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajíateľovi v stave v akom ich prevzal. Ak príde k poškodeniu, alebo nadmernému opotrebeniu prenajatého priestoru bude prenajíateľ vymáhať náhradu.


Článok V.
Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ aj nájomca môže vypovedať túto zmluvu o nájme. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť 1. dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
2. Prenajíateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť ak:
 - nájomca bude užívať nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou
 - nájomca bude v omeškaní s platením nájomného po dobu viac ako 1 mesiac
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušia pokoj alebo poriadok v zariadení.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu na základe súhlasných prejavov oboch zmluvných strán.
3. Obidve zmluvné strany sa dohodli na ukončení pôvodnej nájomnej zmluvy zo dňa 28. 12. 2009, ktorej predmetom bol prenájom priestorov uvedených v článku I. tejto nájomnej zmluvy s účinnosťou k 31.12.2011.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia a podľa ich slobodnej vôle túto potvrdzujú svojím podpisom.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden exemplár obdrží prenajíateľ a jeden exemplár obdrží nájomca.

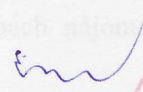
Holíč, 14. 12. 2011

Veľký Krtíš,

Prvá teplárenská, a.s.
Nám. Sv. Martina 9
908 51 Holíč



prenajíateľ



nájomca



Dohoda o platbách nájomného – rok 2012

1. Prenajímateľ: **Prvá teplárenská, a.s.**
 Námestie sv. Martina 9
 908 51 Holíč
 IČO: 36227528
 IČ DPH: SK2020185222
 Bankové spojenie: ČSOB, a.s. pobočka Skalica
 Číslo účtu: 4003004451/7500
 Výpis z OR: Okresný súd Trnava, odd. Sa, vložka 10059/T
 Zastúpený: Ing. Jozef Trajlinek - predseda predstavenstva
 Ing. Andrej Obrtlík – podpredseda predstavenstva

2. Nájomca: **Matica slovenská**
 Mudroňova 1
 036 52 Martin
 IČO: 00179027
 IČ DPH: nie je plátcu DPH
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:
 Zastúpený:

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nasledovných mesačných platbách, ktoré sú považované za mesačné platby za nájom na Nemocničnej ulici s.č. 757, Veľký Krtíš v zmysle nájomnej zmluvy:

- a) Termín a výška platieb sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:
- b) Platby budú uhrádzané prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa vedenom v **ČSOB, a.s.**, číslo účtu **4003004451/7500**.

Dátum dodania	Splatnosť	Základ dane (v EUR)	Sadzba DPH	Suma DPH (v EUR)	Suma nájomného s DPH (v EUR)	Variabilný symbol
31.01.12	20.01.12	39,77	20%	7,95	47,72	12012
28.02.12	20.02.12	39,77	20%	7,95	47,72	22012
31.03.12	20.03.12	39,77	20%	7,95	47,72	32012
30.04.12	20.04.12	39,77	20%	7,95	47,72	42012
31.05.12	20.05.12	39,77	20%	7,95	47,72	52012
30.06.12	20.06.12	39,77	20%	7,95	47,72	62012
31.07.12	20.07.12	39,77	20%	7,95	47,72	72012
31.08.12	20.08.12	39,77	20%	7,95	47,72	82012
30.09.12	20.09.12	39,77	20%	7,95	47,72	92012
31.10.12	20.10.12	39,77	20%	7,95	47,72	102012
30.11.12	20.11.12	39,77	20%	7,95	47,72	112012
31.12.12	20.12.12	39,73	20%	7,95	47,68	122012
Spolu		477,20		95,40	572,60	

- c) Týmto dodatkom sa ruší predchádzajúca Dohoda o platbách nájomného. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu.

Holíč, 14. 12. 2011

Veľký Krtíš,

Prvá teplárenská, a.s.Nám. sv. Martina 9
908 51 Holíč

prenájomateľ



nájomca