

NÁJOMNÁ ZMLUVA

O nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 v platnom znení medzi

1. TERRAFONS, s.r.o.

Košovská 1, 971 01 Prievidza

IČO: 36 295 698

DIČ: 2020990356

zap. v OR SR Trenčín,

oddiel Sro, vložka č. 10232/R

bankové spojenie: VÚB, a.s.,

č. účtu: 2251558358/0200

Zastúpený: JUDr. Ctibor Stacha – konateľ spoločnosti

RNDr. Beata Stachová – konateľka spoločnosti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. UNIPA spol. s r.o.

Košovská 1, 971 01 Prievidza

IČO: 31 579 183

DIČ: 2020467350

Zap. v OR SR Trenčín

oddiel Sro, vložka č. 2223/R

bankové spojenie: Tatra banka, a.s. č. účtu: 2628541856/1100

Zastúpený: Mgr. Miroslav Procháška – konateľ spoločnosti

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ s nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom, užívateľom a prevádzkovateľom objektu – prevádzkovej budovy súp. č. 747 – 1 stojacej na parc. č. 2088/5 o výmere 180 m², na ul. Košovská cesta 1, kat. úz. Prievidza, zap. v KÚ Trenčín SK Prievidza na LV č. 8515. Vlastník nehnuteľnosti – objektu – JUDr. Ctibor Stacha prenechal podľa zmluvy zo dňa 16.12.2006 spoločnosti TERRAFONS, s.r.o., tento objekt do správy, nájmu, užívania a prevádzkovania s právom disponovať s týmto ako prenajímateľ.

Prenajímateľ týmto dáva nájomcovi do nájmu časť uvedeného objektu, a to:

- nebytové priestory nachádzajúce sa na 2. poschodí o celkovej výmere 14 m², ktoré pozostávajú z jednej miestnosti, kuchynky, sociálneho zariadenia

a spoločných priestorov. Uvedené nebytové priestory obsahujú vodovodnú prípojku s vodomermom, WC, elektroinštaláciu s elektrickým kúrením.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory za účelom výkonu podnikateľskej činnosti spoločnosti UNIPA spol. s r.o.

2. Nájomca bude uvedené priestory využívať len pre účely dohodnuté v tejto zmluve.
3. Počas obdobia prenájmu môže nájomca dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Stavebné úpravy v nebytových priestoroch môže nájomca vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. V prípade porušenia ustanovení Čl. I. ods. 3., 4. a 5. tejto nájomnej zmluvy môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitými účinkami, ktoré nastanú po obdržaní písomného vyhotovenia odstúpenia. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade straty oprávnenia používať predmet nájmu na dohodnutý účel, nemožností vykonávať v prenajatých priestoroch uvedenú činnosť po dobu viac ako troch mesiacov alebo v prípade, že prenajímateľ nevhodne zasahuje do jeho nájomných práv. Nájomca od tejto zmluvy môže odstúpiť za týchto okolností s okamžitými účinkami, ktoré nastanú po obdržaní písomného vyhotovenia odstúpenia.

II.

Nájomné

1. Výška nájomného za nebytové priestory uvedené v Čl. I. ods. 1. bola dohodnutá vo výške 75 € mesačne, (64,28571 € / 1 m² / 1 rok, t.j. pri výmere 14 m², 900 € ročne).
2. Nájomné bude uhrádzať nájomca na základe mesačných faktúr, pričom splatnosť faktúry je podľa dátumu vyznačeného na faktúre, najneskôr však 10 dní od doručenia faktúry nájomcovi.
3. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet uvedený na faktúre vystavenej prenajímateľom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuhradenia dohodnutých platieb v dohodnutom termíne je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi a nájomca je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania úhrady.

III.

Energie

1. Náklady na energie nie sú zahrnuté v nájomnom. Množstvo spotrebovanej elektrickej energie bude hradené prenajímateľovi zálohovo mesačne vo výške 20 €, pričom po skončení kalendárneho roka bude po vyúčtovaní spotreby elektrickej energie dodávateľom vystavená nájomcovi faktúra podľa skutočne odobratého množstva elektrickej energie na základe odpočtu podružného elektromeru merajúceho spotrebu v ním prenajímaných priestoroch.

2. Množstvo spotrebovaného vodného a stočného bude hradené prenajímateľovi na základe vystavených faktúr podľa skutočne odobratého množstva vodného a stočného na základe odpočtu podružného vodomera.
3. V prípade nárastu cien energií je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi primerane zvýšenú úhradu za tieto služby.
4. Zálohové platby za odobratú elektrickú energiu sa budú každoročne po vyúčtovaní elektrickej energie upravovať s ohľadom na skutočne odobratú elektrickú energiu – podľa výšky nedoplatku, prípadne preplatku.

IV.

Povinnosti nájomcu

1. Zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
2. Uhradiť prenajímateľovi preukázateľné škody, ktoré mu vzniknú na prenajatom majetku počas doby nájmu zavinením nájomcu.
3. Umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v doprovode zástupcu nájomcu.
4. Vykonávať bežnú údržbu v prenajatých priestoroch a zabezpečovať revízie všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu v zmysle príslušných právnych predpisov o požiarnej ochrane.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
7. Poplatok za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov platí mestu Prievidza nájomca (v zmysle VZN č. 134/2012).
8. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
9. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.

V.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je dohodnuté.
2. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prenajaté priestory nerušene užívať v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

VI.

Doba nájmu a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom nebytových priestorov sa podľa tejto zmluvy končí:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
4. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy končí aj písomným odstúpením zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle Čl. I. ods. 5 tejto zmluvy. Nájom zaniká doručením písomného odstúpenia prenajímateľa alebo nájomcu. Po skončení nájmu písomným odstúpením nájomca vyprace nebytové priestory v lehote 15 dní od skončenia platnosti nájomnej zmluvy.

VII.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky najmä z hľadiska technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže svoje pohľadávky, vzniknuté z tejto zmluvy voči prenajímateľovi postúpiť tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase štatutárneho orgánu prenajímateľa.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán formou dodatku k zmluve.
2. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka, pričom sú záväzné aj pre právnych nástupcov jej účastníkov.
3. Nájomná zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

4. Táto zmluva sa stane platnou dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto prostredníctvom štatutárnych zástupcov podpísali.

V Prievidzi, dňa 12. 2013

TERRAFONS s.r.o.

Košovská cesta 1

971 01 PRIEVIDZA



.....
Prenajímateľ

JUDr. Ctibor Stacha

konateľ spoločnosti

TERRAFONS, s.r.o.



UNIPA spol. s r.o.

Košovská

971 01 PRIEVIDZA

IČO: 31 579 183

IČ DPH: SK2020467350

.....
Nájomca

Mgr. Miroslav Procháska

konateľ spoločnosti

UNIPA spol. s r.o.