

ZMLUVA O NÁJME

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: CEE production & sourcing s.r.o.

Sídlo: Hodruša-Hámre 1118, PSČ 966 61
v zastúpení: Ing. Štefanom Jančekom - konateľom spoločnosti
zapísaná v obchodnom registri OS v B. Bystrici
Oddiel: Sro Vložka č.: 9011/S
Bank. spoj.: TATRABANKA Žiar nad Hronom
č. ú.: 2680000125/1100
IČO: 30 228 654
IČ DPH: SK2020478570
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: Mesto Žarnovica

so sídlom: Námestie SNP č. 33, 966 81 Žarnovica, SR
v zastúpení: Kamil Danko, primátorom mesta - štatutárnym orgánom
IČO: 00 321 117
DIČ: 2021111543
Bank. spoj.: VÚB, a. s., Žiar nad Hronom
č. ú.: 14824422/0200
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú podľa ust. § 663 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. č. 116/1990 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

Čl. I. PREDMET NÁJMU

1.1 Predmetom nájmu je prenájom časti haly U1 podľa prílohy č. 1: časť prízemia o rozlohe 60 m². Prenajaté miestnosti sú vyznačené v pláne budovy, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

1.2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Dolné Hámre haly U1- súp. č.1118, stojacej na parc. č. EN 923/1, o ploche 2539 m². Vlastníctvo k uvedeným nehnuteľnostiam má prenajímateľ vlastnícky zapísané na LV č. 1140 v evidencii katastra nehnuteľnosti na Správe katastra Žarnovica.

1.3. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu a nájomca prijíma do nájmu nehnuteľnosti tak, ako sú tieto uvedené v bode 1.1. tejto zmluvy. Súčasťou nájomnej zmluvy je situačný výkres, v ktorom je farebne vyznačený predmet nájmu.

1.4. Prenajímateľ a nájomca vykonali fyzickú obhliadku predmetu nájmu, na základe čoho nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu riadne oboznámil, tiež že celý predmet nájmu je v perfektnom užívaní schopnom stave, spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.

Čl. II. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ dáva nájomcovi predmet nájmu za účelom uskladnenia sedadiel z kinosály kultúrneho domu v Žarnovici počas doby rekonštrukcie kultúrneho domu.

Čl. III. DOBA NÁJMU

Do ukončenia rekonštrukčných prác v kinosále kultúrneho domu v Žarnovici.

Čl. IV. CENA NÁJMU

4.1. Zmluvné strany dohodli mesačnú cenu nájmu nehnuteľností v zmysle bodu 1.1 tejto zmluvy vo výške 50,00 EUR slovom: päťdesiat EUR.

Cena nájmu je bez DPH, ktorú bude prenajímateľ pri vystavovaní daňových dokladov vyúčtovávať, keďže je platiteľom DPH.

4.2. Zmluvné strany dohodli, že nájomca bude nájomné uhrádzať mesačnými splátkami na základe faktúr so splatnosťou 14 dní od začiatku príslušného mesiaca za ktorý je nájomné fakturované.

4.3. Cena nájmu sa v budúcnosti bude upravovať podľa ročného inflačného rastu vykázaného Národnou bankou SR za uplynulý rok. Cena aktuálneho nájomného pre rok počínajúc 1. 1. bežného roka bude určená z aktuálnej ceny nájomného za uplynulé ročné obdobie do 31. 12. príslušného kalendárneho roka po jeho zvýšení o čiastku predstavujúcu súčin aktuálneho nájomného násobkom percenta predstavujúceho inflačný nárast za uplynulý kalendárny rok.

4.4. V cene nájmu nie je zahrnutá úhrada za čerpanie elektrickej energie, plynu, vodného-štokného, dodávku tepla - UK, TÚK, odvoz TDO, ani ostatné poplatky viažuce sa na užívanie predmetu nájmu.

4.5. V cene nájmu nie je zahrnutá odplata za poskytovanie servisu a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany dojednali, že poskytovanie servisu, služieb a správy predmetu nájmu bude predmetom osobitnej zmluvy uzavretej medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy.

Čl. V. OSTATNÉ DOJEDNANÉ PODMIENKY NÁJMU

5.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely dohodnuté touto zmluvou.

5.2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi ako správcovi nehnuteľností potrebu opráv, umožniť tomuto vykonanie týchto opráv, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá sám za škody, ktoré by nesplnením tejto signalizačnej povinnosti, či bránením vykonania nevyhnutných opráv vznikli.

5.3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu ako riadny hospodár. Nájomca zodpovedá aj za škodu, ktorú spôsobí na majetku prenajímateľa neprimeraným užívaním, alebo porušením záväzných ustanovení právnych predpisov, v rovnakom rozsahu zodpovedá nájomca za škodu, ktorú na majetku prenajímateľa spôsobia osoby, ktoré sa v prenajatých priestoroch zdržujú so súhlasom nájomcu, alebo sa tam zdržujú v príčinnej súvislosti s jeho činnosťou, podľa § 415 a nasl. Občianskeho zákonníka.

5.4. Stavebné úpravy priestorov, akékoľvek stavebné zmeny môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pričom vzájomné postavenie účastníkov pre účely stavebného konania v zmysle platného stavebného zákona (v čase spisovania zmluvy je to

zák. č. 50/76 Zb.) ako aj odsúhlasenie rozsahu a druhu stavebných úprav bude obsahom osobitnej dohody. Finančné náklady stavebných úprav bude nájomca znášať na vlastné náklady.

5.5. Nájomca je povinný dodržiavať a plniť povinnosti vyplývajúce zo všeobecných záväzkových právnych predpisov dotýkajúcich sa oblasti ochrany vlastníctva, najmä na úseku požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, hygieny a ochrany nefajčiarov, vrátane znášania nákladov spojených s plnením úloh na týchto úsekoch. V týchto oblastiach sa zaväzuje riadiť pokynmi správcu nehnuteľností či prenajímateľom poverených osôb.

Nájomca sa zaväzuje zaistiť dodržiavanie týchto všeobecných záväzných predpisov u všetkých svojich zamestnancov aj tretích osôb, ktoré sa budú zdržiavať v predmete nájmu.

Nájomca zodpovedá za zabezpečenie technickej protipožiarnej vybavenosti prenajatého priestoru a za dodržiavanie protipožiarnych opatrení.

5.6. Poistenie vecí nájomcu je záležitosťou nájomcu, za tento majetok - vnesený nájomcom do prenajatých priestorov, prenajímateľ nezodpovedá. Rovnako si nájomca zabezpečí osobitné druhy poistenia vzťahujúce sa k jeho činnosti.

Prenajímateľ nemá nárok na vnesený a uložený majetok nájomcu do predmetu nájmu. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa podľa § 672 Občianskeho zákonníka.

5.7. Nájomca sa zaväzuje, že k poslednému dňu skončenia nájmu odovzdá prenajímateľovi prenajaté priestory v takom stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

5.8. Nájomca si bude na vlastné náklady zabezpečovať všetky ostatné služby a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, aby nedošlo ku škodám na majetku.

5.9. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet prenájmu bude odpisovaný u prenajímateľa.

Čl. VI. ZÁVEREČNÉ DOJEDNANIA

6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Na jej platnosť v deň uzavretia zmluvy nie je právnymi predpismi stanovená povinnosť predchádzajúceho súhlasu tretích osôb, ani obce Hodruša-Hámre, keďže nejde o nájom na prevádzkovanie obchodu a služieb (§3 ods.2 zák. č. 116/90 Zb.).

6.2. Ostatné vzťahy bližšie v tejto zmluve neupravené sa riadia osobitným právnym predpisom slovenského práva o nájme a prenájme nebytových priestorov, v čase uzavretia zmluvy je ním zák. č. 116/90 Zb. a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi slovenského práva.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné súdne spory budú riešiť prednostne dohodou strán, v prípade vzniknutého sporového konania na jeho riešenie bude vecne a miestne príslušný slovenský súd.

6.4. Zmluvné strany dojednali, že podmienky dojednané v Čl. IV. sú podstatnými podmienkami zmluvy a v prípade ich nedodržania zo strany nájomcu vznikne prenajímateľovi právo na úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania v zmysle čl. IV. odst. 4.2. tejto zmluvy.

6.5. Zmluvné strany dojednali, že nájomný vzťah uzavretý touto zmluvou môže zaniknúť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou, ak niektorá zo zmluvných strán poruší dojednanie tejto zmluvy, alebo nastanú výpovedné dôvody tak, ako sú tieto kvalifikované v ustanovení § 9 zák. č. 116/90 Zb.

Zmluvné strany dojednávajú 3 mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť nasledovným kalendárnym dňom v ktorom druhá zmluvná strana obdrží písomnú výpoveď.

c.) okamžitým zrušením a to pri porušení podstatných podmienok tejto zmluvy definovaných v čl. VI. bod 6.4. tejto zmluvy a to ak je nájomca v omeškaní so splatnosťou faktúr za nájomné viac ako 7 dní tak ako sa uvádza v čl. IV. bod 4.2. a 4.4. tejto zmluvy.

6.6. Každá zo zmluvných strán má právo túto zmluvu dopĺňať dodatkami, ktoré vstúpia v platnosť ich podpísaním oboma zmluvnými stranami.

6.7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli po vzájomnom prejednaní, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a nikým a ničím neobmedzenej vôle, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že zmluvu uzavreli bez nátlaku, nie v tiesni ani v omyle, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok.

Tiež prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, je im zrozumiteľná, že sú si vedomí právnych následkov vyplývajúcich z obsahu zmluvy, že na jej platné podpísovanie sú právne oprávnení a spôsobilí a na znak súhlasu s obsahom takto prejavenej vôle zmluvu vlastnoručne podpisujú.

6.8. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.

V Hodruši-Hámroch 14. 2. 2013

Za prenajímateľa:

Berndorf Sandrik
s.r.o.
Bystrická 1571, 96621 Zarnovica
IČO: 36639893

Ing. Štefan ...
konateľ

Za nájomcu:



Kamil Danko
primátor mesta