

Prenajímateľ :

- Obchodné meno : Mesto VRBOVÉ
- Sídlo : Ul. gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové
- IČO : 00313190, DIČ : 2020531040
- Zastúpený : Dott. Mgr. Ema Maggiová
- Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s. číslo účtu : SK 78 0200 0000 0000 2712 7212
- Kontaktná osoba : JUDr. Štefan Kubík
- Kontakt: tel.: 033/7350614, fax: 033 77 922 11, MT: e- mail :

• (ďalej len „ prenájomca „)

a

Nájomca :

- Obchodné meno : Venimex Slovakia spol. s.r.o
- Sídlo : Klincová 37, Bratislava 821 08
- IČO : 46 115 498 , DIČ : 2023242122 IČ pre DPH : SK2023242122
- Zápis v obchodnom registri : Okresný súd v Bratislava I , oddiel : Sro vložka číslo : 78442/B
- Zastúpený : Juraj Maráček, konateľ
- Bankové spojenie : ČSOB, a.s. číslo účtu : 4017359042/7500
- Osoba zodpovedná za realizáciu zmluvy : Pavol Zmeko
- Kontakt: telefón : , e- mail :

• (ďalej len „ nájomca „)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov t ú t o :

Z M L U V U O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy súpisné číslo 174, postavenej na parcele číslo 2853/3 v katastrálnom území mesta Vrbové, na Ul. gen. M. R. Štefánika vo Vrbovom a v rámci nej aj nebytových priestorov špecifikovaných v článku II. tejto zmluvy.
2. Vlastníctvo prenajímateľa je zrejme z listu vlastníctva číslo 1900, vedeného Katastrálnym úradom v Piešťanoch, pre katastrálne územie Vrbové.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je stavebne, právne a fakticky spôsobilý na obvyklé užívanie, a že na nebytových priestoroch neviaznu práva tretích osôb, ktoré by mohli byť prekážkou ich nájmu, a že na uzavretie tejto zmluvy sa nevyžaduje súhlas, prívolenie alebo iný úkon orgánov štátu, samosprávy, ani žiadnej inej osoby a nie sú mu známe žiadne prekážky uzatvorenia zmluvy.
4. Nájomca prehlasuje, že má záujem o prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve prenajímateľa na účely uloženia materiálu potrebného na vykonanie dodatočných prác na výmene verejného osvetlenia v meste Vrbové, nájomca je plne spôsobilý na práva a povinnosti nájomcu, vrátane platenia nájomného a platieb za služby poskytované v súvislosti s nájmom a nie sú mu známe žiadne prekážky uzatvorenia tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa v záujme obojstranne prospešnej spolupráce dohodli na nájme nebytových priestorov pre potreby urýchlenia prác na dodatočných prácach na verejnom osvetlení v meste Vrbové v rozsahu a za podmienok upravených touto zmluvou.

Článok II . PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ záväzne prenecháva nájomcovi do nájmu za účelom zriadenia jeho prevádzky predmet nájmu – nebytové priestory bez vnútorného vybavenia uvedené v článku II. bod 2 tejto zmluvy.
2. Predmetom nájmu sú nasledovné nebytové priestory s podlahovou plochou 32 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nebytové priestory uvedené v článku II. bod 2 tejto zmluvy nájomcovi, aby ich používal po dobu trvania nájmu na účely uloženia materiálu potrebného na vykonanie dodatočných prác na výmene verejného osvetlenia v meste Vrbové.
4. Nájomca v rozsahu a účelu tejto zmluvy preberá predmet nájmu za účelom zriadenia jeho prevádzky a zaväzuje sa riadne a včas platiť nájomné a užívať nebytové priestory v súlade s dohodnutým účelom nájmu a podmienkami tejto zmluvy.

Článok III . DOBA TRVANIA NÁJMU

Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.07.2016.

Článok IV . NÁJOMNÉ , VÝŠKA , SPLATNOSŤ , SPÔSOB PLATENIA

1. Nájomné za služby spojené s prenájomom za predmet nájmu je vo výške 1.339,20 € (slovom: tisíctristotridsaťdeväť eur dvadsať centov).
2. Nájomné je splatné v jednej splátke do 15 dní od doručenia faktúry, za celý čas nájmu a uhrádza sa na základe faktúry prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený a povinný faktúru za prenájom vystaviť a doručiť nájomcovi minimálne do 31.07.2016.
3. Faktúra nájomného musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa platných predpisov, v opačnom prípade je nájomca oprávnený faktúru vrátiť na prepracovanie. Prenajímateľ je povinný prepracovanú faktúru odoslať nájomcovi s novým 15-dňovým termínom splatnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade rastu inflácie sa výška nájomného môže upraviť indexom inflácie stanoveným za uplynulý rok Slovenským štatistickým úradom. Takto zmenená cena bude platná od nasledujúceho mesiaca po oficiálnom zverejnení indexu inflácie Slovenským štatistickým úradom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípade, ak dôjde k zmene právnych predpisov majúcich vplyv na výšku nákladov týkajúcich sa budovy (daň z nehnuteľností).

Článok V . OSOBITNÉ USTANOVENIA

A/ Osobitné povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy sa riadne oboznámil so stavom predmetu nájmu, prenajímateľ mu poskytol všetky potrebné informácie a písomnosti k predmetu nájmu, nájomca vykonal obhliadku na mieste samom. Predmet nájmu je v stave spôsobilom na obvyklé a dohodnuté užívanie a bez závad. Predmet nájmu plne vyhovuje požiadavkám nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady a nebezpečenstvo zabezpečí odborne spôsobilými osobami splnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov. O tejto skutočnosti bude bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa.
3. Nájomca nemôže po dobu trvania nájmu dať prenajaté veci a nebytové priestory do podnájmu inej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nemôže na prenajatých veciach a nebytových priestoroch vykonať žiadne úpravy ani zmeny, vrátane zmien vnútorného vybavenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa je rovnako potrebný pre zavedenie a prevádzku alternatívnych druhov vykurovania (plynovými bombami a pod.). Pokiaľ nájomca uskutoční na predmete nájmu úpravy či zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa, má sa za to, že ich nevykonal a nemôže si po skončení nájmu uplatňovať nárok na náhradu ich nákladov.
5. Škodu, ktorú nájomca spôsobí prenajímateľovi pri vykonávaní povolenej činnosti na prenajatej veci a v prenajatých priestoroch i keď z nebanlivosti, je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi do 10 dní od písomného vyzvania prenajímateľa.

B/ Poistenie

1. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady a zodpovednosť poistenie budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu.
2. Prenajímateľ nenesie počas trvania nájmu žiadnu zodpovednosť za škodu, ktorá by vznikla nájomcovi odcudzením alebo poškodením jeho majetku, vrátane vecí vnesených a uložených, s výnimkou škody, ktorú by spôsobili zamestnanci prenajímateľa úmyselnou činnosťou.

C/ Bežné opravy a Kontrola

1. Prenajímateľ na svoje náklady udržiava v stave spôsobilom na obvyklé účely veci a budovu, v ktorej sú nebytové priestory tvoriace predmet nájmu ako celok. V prípade potreby opráv a údržby veci a budovy je prenajímateľ tieto vopred oznámiť nájomcovi, najmenej 7 dní pred ich začiatkom rozsah opráv a udržiavacích prác, ktoré sa budú vykonávať na predmete nájmu.
2. Prenajímateľ má právo kedykoľvek počas trvania vykonať kontrolu stavu prenajatých vecí a priestorov. Nájomca umožní prenajímateľovi na jeho požiadanie kedykoľvek prekontrolovať prenajaté priestory z hľadiska ich riadneho užívania a vykonávania potrebných opatrení na ich funkčnosti a bezpečnosti. Kontrolu je prenajímateľ oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby. Uvedené neplatí v prípade nutných havarijných zásahov.

D/ Sankcie za porušenie zmluvných povinností a zádržné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia záväzku nájomcu zaplatiť v dohodnutom termíne nájomné alebo platby za služby spojené s prenájomom v zmluvne dohodnutom termíne alebo za každý prípad iného porušenia povinností stanovených touto zmluvou sa nájomca a v a z u j e v zmysle § 544 Občianskeho zákonníka zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 % z dohodnutej sumy nájomného osobitne za každú omeškanú platbu nájomného, služieb spojených s prenájomom alebo inej zmluvnej povinnosti. Zmluvná pokuta je splatná prvým dňom omeškania alebo dňom porušenia zmluvnej povinnosti a nájomca sa ju zaväzuje zaplatiť na účet alebo priamo do pokladne prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia záväzku nájomcu zaplatiť v dohodnutom termíne nájomné alebo platby za služby spojené s prenájomom v dohodnutom termíne, vznikne podľa § 151s - § 151v Občianskeho zákonníka v prospech prenajímateľa zádržné právo na všetky hnuiteľné veci nájomcu, ktoré sa budú nachádzať v prenajatých nebytových priestoroch.
3. Zádržné právo na hnuiteľné veci nájomcu spočíva v tom, že prenajímateľ je oprávnený bez ďalšieho tieto veci nájomcu zadržať a uschovať ich u seba až do doby uspokojenia ním zabezpečenej pohľadávky na zaplatenie nájomného a platieb za služby spojené s predmetom nájmu.
4. V prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne uplatniť si voči nájomcovi zádržné právo, je povinný bez zbytočného odkladu písomne ho upovedomiť o zadržaní vecí a jeho dôvodech.

E/ Spôsoby ukončenia zmluvného vzťahu

1. **Dohoda** : Platnosť a účinnosť tejto zmluvy možno ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody urobenej formou dodatku k tejto zmluve podpísanej oboma zmluvnými stranami. Platnosť a účinnosť zmluvy sa v takomto prípade končí dňom uvedeným v dohode.
2. **Výpoveď** : Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť zmluvy môže byť ukončená písomnou výpoveďou prenajímateľa i nájomcu bez udania dôvodu. Písomná výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Platnosť a účinnosť zmluvy sa v prípade výpovede končí uplynutím 2-mesačnej výpovednej doby, ktorá začína plynúť prvým kalendárnym dňom mesiaca nasledujúceho po skončení mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená.
4. **Odstúpenie od zmluvy** : Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť zmluvy môže byť ukončená aj jednostranným písomným odstúpením od zmluvy výlučne z nasledovných dôvodov :

Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od zmluvy len v prípadoch, ak :

- a/ dá nájomca predmet nájmu do podnájmu, alebo umožní jeho užívanie inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- b/ uskutoční nájomca alebo s jeho vedomím iné osoby akékoľvek zmeny alebo úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- c/ *nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda. Nárok prenajímateľa na náhradu škody a ušlého zisku voči nájomcovi tým nie je dotknutý.*
- d/ *na majetok nájomcu bol vyhlásený konkurz.*
- e/ *nájomca nezaplatil faktúru za nájomné a služby poskytované v súvislosti s nájmom najneskôr do 15 dní po dátume jej splatnosti.*
- f/ *nájomca neposkytne súčinnosť potrebnú pre riadny výkon kontroly užívania predmetu nájmu, alebo odmietne kontrolu v prípade, ak o to prenajímateľ požiadal.*
5. Nájomca môže jednostranne odstúpiť od zmluvy len v prípade, ak sa predmet nájmu stane po podpísaní zmluvy nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu.
6. Platnosť a účinnosť zmluvy sa v prípade odstúpenia od zmluvy končí dňom doručenia písomného vyhotovenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

F/ Doručovanie písomností

Všetky písomnosti podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené, pokiaľ boli prevzaté adresátom. Za doručené sa považujú aj písomnosti, ktoré boli odoslané na adresu účastníka uvedenú v záhlaví, avšak ich prevzatie bolo odmietnuté, alebo neboli prevzaté v odbernej lehote. Dňom doručenia je deň odmietnutia prevziať písomnosť, príp. 3 deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, pokiaľ sa zásielka vrátila odosielateľovi.

Článok VI . ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA


- Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom všetku potrebnú súčinnosť pri realizácii práv a povinností vyplývajúcich z obsahu tejto zmluvy a dohodli sa, že prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť zo zmluvy alebo v súvislosti s ňou, budú riešené dohodou. Uplatňovanie práv zo zmluvy cestou súdneho konania je možné až po tom, ak by v jednotlivom spornom prípade nedošlo k dohode v lehote 10 dní od uplatnenia práva oprávnenou stranou.
- Rozsah ostatných zmluvou neupravených práv a povinností prenajímateľa a nájomcu k nájmu nebytových priestorov sa spravuje ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- Zmluvné strany môžu meniť a dopĺňať obsah tejto zmluvy výlučne formou obojstranne odsúhlasených písomných, datovaných a oboma zmluvnými stranami podpísaných dodatkov.
- V prípade, ak by sa v dôsledku zmeny právnych predpisov alebo rozhodnutia súdu alebo z akýchkoľvek iných dôvodov stalo niektoré ustanovenie zmluvy neplatným alebo neúčinným, neznamená to neplatnosť zmluvy ako takej. Neplatné alebo neúčinné ustanovenie sa automaticky nahrádza znením podľa právnej úpravy a zmluvné strany o tomto uzatvoria bez zbytočného odkladu príslušný dodatok zmluvy.
- V prípade zániku niektorej zmluvnej strany s právnym nástupníctvom prechádzajú jej práva a povinnosti z tejto zmluvy na jej právneho nástupcu. Ak počas platnosti a účinnosti zmluvy prenajímateľ predá nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory tvoriace predmet nájmu, prechádzajú jeho práva a povinnosti z tejto zmluvy na nového vlastníka nehnuteľnosti.
- Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mesta v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- Zmluvné strany súhlasia s uverejnením textu zmluvy v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov aj na internete.
- Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Ich zmluvná vôľnosť v čase jej podpisu nie je ničím obmedzená. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazaní ju podpisujú.
- Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a dva exempláre pre prenajímateľa.

Vo Vrbovom, dňa 31.05.2016

Za prenajímateľa :


Mesto Vrbové
Dott. Mgr. Ema Maggiová
primátorka

Za nájomcu :


K: 08 Bratislava
IČO: SK202324017
vi.č.: 78442
Juraj Maráček
konateľ

Prílohy :

1. Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov