

Z M L U V A

o nájme nebytového priestoru

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Trnavský samosprávny kraj
so sídlom: Starohájska ul. č. 10, 917 01 Trnava
v zastúpení: Ing. Tibor Mikuš, PhD.- predseda
IČO: 37 836 901
DIČ: 2021628367
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

/ďalej len „prenajíateľ“/

Nájomca: TREROSE spol. s r. o.
so sídlom: J. Zigmundíka 296/6, 922 03 Vrbové
v zastúpení: Zdeněk Grosoš - konateľ
IČO: 36 770 965
DIČ: 2022371483
IČ DPH: SK 2022371483
IBAN: SK10 7500 0000 0040 1836 4740
zap. v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, Vložka číslo 19996/T

/ďalej len „nájomca“/

uzatvorili podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu.

Čl. 1

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Vrbové, Obec Vrbové, evidovanej Okresným úradom Piešťany, zapísanej na liste vlastníctva č. 2056, a to dielňa na parcele č. 2533.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor - výrobné priestory, priestory kancelárie, sociálne priestory, priestory skladu a spoločné priestory na prízemí v jednopodlažnom dome, špecifikovanom v ods. 1 tohto článku o celkovej výmere – 936,60 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).
3. Predmet nájmu a spoločné priestory sú vykurované, s dodávkou pitnej vody, odkanalizované, bez elektrickej prípojky, sú vybavené príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice.
4. Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. 2

Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytový priestor užívať ako dielne na výrobu pančuchového tovaru a kancelárie, za účelom podnikania v súlade so svojim predmetom činnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytového priestoru sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia** na internetovej stránke Trnavského samosprávneho kraja **do dňa zapísania nového vlastníka nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, do Katastra nehnuteľností**, najneskôr však **do 31.10.2016.**

Čl. 4

Cena a spôsob úhrady nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je vo výške **850,407 €/ mesiac bez DPH.**
2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu tepelnej energie, vodné a stočné, dažďová voda, bude užívateľ uhrádzať poskytovateľovi mesačne na základe vystavenej faktúry za kalendárny mesiac vždy do 25.dňa nasledujúceho mesiaca so splatnosťou do 14 dní.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne, za príslušný kalendárny mesiac, na základe faktúry vystavenej nájomcom do 25. dňa nasledujúceho mesiaca so splatnosťou do 14 dní od jej vystavenia, a to na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106.
4. Prenajímateľ nie je platcom DPH, nájomné bude fakturované bez DPH (oslobodené od DPH), ceny za služby budú fakturované s DPH.

Čl. 5

Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa čl. 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa tejto zmluvy **ku dňu účinnosti** tejto zmluvy.
2. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a preberie ho v stave, v akom sa nachádza.
3. Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.

4. Nájomca zodpovedá, v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za dodržiavanie bezpečnostných predpisov.
5. Nájomca zodpovedá v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 96/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú zásady protipožiarnej bezpečnosti pri manipulácii a skladovaní horľavých kvapalín, ťažkých vykurovacích olejov a rastlinných a živočíšnych tukov a olejov, za dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane.
6. Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným ako aj neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
7. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
8. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok budovy, v ktorej sa prenajatý priestor nachádza.
9. Nájomca nie je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa príp. (ak je to nutné) aj príslušného stavebného úradu.
10. Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 1000,- €.
11. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku užívateľa a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.)
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. 6

Osobitné dojednania

Prenajímateľ súhlasí s bezodplatným umiestnením mena a loga firmy nájomcu na nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

Čl. 7

Skončenie nájmu nebytového priestoru

1. Táto zmluva sa skončí predovšetkým uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby možno skončiť nájomný vzťah:
 - a/ vzájomnou dohodou
 - b/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa
 - c/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu
 - d/ odstúpením od zmluvy v zmysle ustanovení tejto zmluvy alebo zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

- e) zánikom prenajímateľa alebo nájomcu.
3. Dôvody výpovede sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva prenajatú vec, príp. spoločné priestory v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve alebo ak predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
 5. Výpoveď, resp. odstúpenie od zmluvy musí byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa bude považovať i písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať ako i písomnosť, ktorá sa vrátila odosielateľovi ako neprevzatá alebo nedoručiteľná, a ktorá bola preukázateľne odoslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
 6. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 8 Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.

V Trnave, dňa 28.09.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

v z. Peter Krištofik, v. r.

v. r.

.....

.....

Ing. Tibor Mikuš, PhD.
predseda TTSK

Zdeněk Grosoš
konateľ