

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno/ Názov:

Miesto podnikania/ Sídlo:

IČO:

DIČ:

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu _____, Oddiel: _____, Vložka č. _____

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné mené/ Názov:

Miesto podnikania/ Sídlo:

IČO:

DIČ:

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu _____, Oddiel: _____, Vložka č. _____

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca (ďalej spolu len „Zmluvné strany“) uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“) za podmienok ďalej ustanovených.

Čl. I**Predmet Zmluvy**

Zmluvné strany sa dohodli, že ne základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva za odplatu Nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. II tejto Zmluvy, aby ich dočasne užíval.

Čl. II**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nebytové priestory vyznačené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy a nachádzajúce sa pozemku zapísané na LV č. 5679 Správa katastra Trenčín, v katastrálnom území Trenčín a to
 - a) kancelárske priestory o výmere 150 m² označené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako priestory A;
 - b) skladové priestory o výmere 100 m² označené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy ako priestory B;

- c) sociálne zariadenia o výmere 5 m2 označené v prílohe tejto Zmluvy ako priestory C;
2. Priestory A, B, a C ďalej spolu len „Prenajímané priestory“.

Čl. III

Účel nájmu

Účelom nájmu je zabezpečenie prevádzkovania podnikateľskej činnosti Nájomcu. Nájomca bude vykonávať výlučne podnikateľskú činnosť, ktorú má ku dňu podpísania tejto Zmluvy uvedenú vo výpise z Obchodného registra.

Čl. IV

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za priestory A vo výške 1.200,- Eur za 1 m2 za rok. Celkovo ročné nájomné za priestory A predstavuje 180.000,- Eur, štvrťročné nájomné predstavuje sumu 45.000,- Eur
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za priestory B vo výške 480,- Eur za 1m2 za rok. Celkovo ročné nájomné za priestory B predstavuje 48.000, štvrťročné nájomné predstavuje sumu 12.000,- Eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za priestory C vo výške 1.200,- Eur za 1 m2 za rok. Celkovo ročné nájomné za priestory C predstavuje 6.000,- Eur, štvrťročné nájomné predstavuje sumu 1.500,- Eur.
4. Nájomné je splatné v štvrťročných splátkach pozadu. Prvá splátka (odo dňa podpísania Zmluvy do 31.03.2010) sa vypočíta ako alikvotná časť štvrťročnej splátky, druhá a ďalšia splátka sú stanovené v tejto Zmluve. Nájomné je splatné najneskôr do 10 dní po skončení príslušného štvrťroku.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, ktorého číslo je uvedené v tejto Zmluve a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný doručiť Nájomcovi faktúru najneskôr do 3 dní po dokončení príslušného štvrťročného obdobia. Faktúry musí spĺňať náležitosti stanovené všeobecnými záväznými právnymi predpismi. Nájomca nie je v omeškaní s platením nájomného dovtedy, kým faktúry nie je právne perfektná.
6. Plnenia poskytované s užívaním Prenajímaných priestorov nie sú zahrnuté v nájomnom, ale platia sa zvlášť, a to na základe ročného vyúčtovania.

Čl. V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán má právo vypovedať túto Zmluvu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená. Výnimka zo stanovenej výpovednej lehoty je uvedená v bode 3 tohto článku.
2. Nájomca nie je oprávnený robiť v Prenajímaných priestoroch akékoľvek stavebné úpravy bez súhlasu Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je povinný najneskôr do 1.12 príslušného roka oznámiť Nájomcovi výšku nájomného na nasledujúci kalendárny rok. V prípade, že Nájomca nesúhlasí s výškou nájomného tak, ako ho stanovil Prenajímateľ, Nájomca je oprávnený ku koncu kalendárneho roka odstúpiť od Zmluvy. Takéto odstúpenie od Zmluvy je povinný oznámiť Prenajímateľovi najneskôr do 15. decembra príslušného roka, inak sa predpokladá, že s výškou nájomného súhlasí.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet Nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v deň podpísania tejto Zmluvy.
5. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne potrebu opráv, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku opomenutia

- oznamovacej povinnosti vznikla.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
 7. Nájomca je povinný dať predmet nájmu poistiť proti živelným pohromám.
 8. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť opravy nahlásených väd do času, na ktorom sa pri vzniku väd a ich nahlásení dohodol s Nájomcom. V opačnom prípade má Nájomca právo na zľavu z nájomného a to 0,3% za každý deň, ktorom bo Prenajímateľ v omeškaní s odstraňovaním nahlásených závad.
 9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť opravy a údržby na predmete nájmu sám až do výšky 5.000,- Sk.
 10. Nájomca je povinný predmet Nájmu riadne užívať, chrániť ho pred poškodením, a zničením.

Čl. VI

Trvanie nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu uzatvárajú na dobu neurčitú.

Čl. VII

Sankcie za porušenie zmluvných povinností

1. V prípade, že je Nájomca v omeškaní s platením Nájomného, Prenajímateľ má právo od Nájomcu požadovať úrok z omeškania vo výške 0,03% za každý aj začatý deň omeškania.
2. V prípade ak Nájomca dá predmet nájmu do podnájmu, Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu s okamžitou platnosťou. Tým nie je dotknuté právo na náhradu spôsobenej škody.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Vzájomné práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať o ďalšie ustanovenia výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre Prenajímateľa a druhý pre Nájomcu a oba rovnopisy majú platnosť originálu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, že vyjadruje ich výslovnú a určitú vôľu, že nebola uzavretá za nápadne výhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou pripájajú svoje podpisy

Vdňa

Prenajímateľ

Nájomca