

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 002/NZ/ZDPP – PRIEVIDZA/2016/ABZ

uzatvorená medzi zmluvnými stranami v zmysle ust. § 720 a súvisiacich Občianskeho zákonníka, v znení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. Nájomca: **STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o.**
so sídlom: Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
zastúpený: **Ing. Miroslav Španner** – prokurista a ekon. riaditeľ' direkcie TT
Ing. Alojz Šroba – prokurista a riaditeľ' oblasti BA
IČO: 31 355 161
IČ DPH: SK2020379691
bankové spojenie:
zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 5475/B
osoby oprávnené rokovať vo veciach
vo veciach zmluvných: **Ing. Alfréd Poznán** – riaditeľ' oblasti BB
vo veciach ekonomických: **Ing. Maroš Kunč** – ekon. riaditeľ' oblasti BB
kontakty: +421 (0) 911 590 106 – Ing. Kunč
maros.kunc@strabag.com
ako vedúci člen Združenia Priemyselný park Prievidza

a

STRABAG s.r.o.
so sídlom: Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava
zastúpený: **vedúcim členom Združenia Priemyselný park Prievidza - spoločnosťou**
STRABAG Pozemné a inžinierske stavitel'stvo s. r. o.
IČO: 17 317 282
IČ DPH: SK2020316298
zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 991/B
osoby oprávnené rokovať vo veciach
vo veciach realizačných: **Ing. Milan Melek** – stavbyvedúci
kontakty: +421 (0) 911 102 559
milan.melek@strabag.com
Ing. Anton Boc – vedúci projektu
+421 (0) 902 978 397
anton.boc@strabag.com
ako člen Združenia Priemyselný park Prievidza

2. Prenajímateľ: **Prievidza Invest, s.r.o.**
Max Brose 7, Prievidza 971 01
konajúca prostredníctvom: **JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD.** - konateľ
IČO: 363 55 721
DIČ: 2022177212
IČ DPH: SK2022177212
bankové spojenie: SK49 5600 0000 0090 2965 5001, Prima Banka Slovensko, a.s.
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo 16706/R
(ďalej len „**Prievidza Invest**“)

Preambula

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy so súpisným číslom 1764, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 9657 pre katastrálne územie: Prievidza, okres: Prievidza, obec: Prievidza, stavba je postavená na parcele C KN číslo 8114/115 o výmere 212 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, , katastrálne územie: Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza; stavba sa nachádza na ulici Max Brose č. 7, 971 01 Prievidza (ďalej len ako „budova“).

2. Prenajímateľ uzatvára s nájomcom túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“).

§ 1 Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory o výmere 1. kancelária - 23 m² a 2. kancelária - 17 m² s celkovou podlahovou plochou 40 m² na prízemí budovy..

1. V prípade, že to umožňuje dispozícia prenajímateľa, má nájomca právo na rozšírenie predmetu nájmu. Rozšírenie sa bude realizovať formou dodatku k tejto zmluve
2. Nájomca bude využívať uvedené nebytové priestory za účelom zabezpečenia administratívnych aktivít svojej spoločnosti.
3. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca môže dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Stavebné úpravy v nebytových priestoroch môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na náhradu za ich zhodnotenie pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu. V prípade nesúhlasu prenajímateľa so stavebnými úpravami je nájomca oprávnený tieto stavebné úpravy vykonať aj bez súhlasu, s tým, že pri ukončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

§ 2 Platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je 8,50 Eur/m² mesačne bez DPH, čo predstavuje za celý predmet nájmu **340,00 eur** bez DPH mesačne. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca so splatnosťou 15 dní bez služieb a energií a bude k nemu pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Služby zahŕňajú dodávku plynu, električky a vody, predstavujú sumu vo výške 36,00 EUR bez DPH mesačne. Platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude platiť nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca so splatnosťou 15 dní .

§ 3 Služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Služby poskytované s predmetom nájmu nezahŕňajú upratovanie predmetu prenájmu, a to ani upratovanie a chodby vedúcej k hlavnému vchodu budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu a rovnako tak ani využívanie služieb vrátnikov v tejto budove.

§ 4 Doba nájmu

1. Nájomca bude oprávnený užívať nebytové priestory od **01.05.2016**.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do **31.12.2016**. V prípade potreby zo strany nájomcu sa zmluvné strany dohodli, že nájomca má právo na predĺženie nájmu za rovnakých podmienok o ďalšie tri mesiace. Využitie tohto práva je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr 2 týždne pred uplynutím doby nájmu. Predĺženie nájmu sa následne vypracuje formou samostatnej zmluvy.
3. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na ukončení platnosti tejto zmluvy aj vzájomnou dohodou.

§ 5 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečovať dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené a nájomca si ich poskytovanie nezabezpečuje na základe vlastného zmluvného vzťahu.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu určený v § 1 tejto zmluvy, kedykoľvek po celú dobu nájmu. Za týmto účelom obdrží nájomca kľúč od hlavného vchodu do budovy uvedenej v Preambule tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu po dohode s nájomcom. Ich realizáciu oznámi prenajímateľ minimálne 1 mesiac pred začatím prác.
4. Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu.
5. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi všetky závady, v čo najkratšom možnom čase, v rozvodnej

- sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody a tepla; umožniť prenajímateľovi výkon opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
6. Prenajímateľ je povinný vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a zabezpečovať revízie zariadení všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
 7. Nájomca je oprávnený používať svoje reklamné a propagačné nosiče na označenie miesta svojho podnikania. Na ich umiestnenie v spoločných priestoroch ako i na veľkosť a farebné prevedenie potrebuje predchádzajúci súhlas prenajímateľa a príslušné povolenie v zmysle stavebného zákona.
 8. Pri odovzdávaní priestorov nájomcovi bude spísaný Protokol, v ktorom bude zaznamenaný stav predmetu nájmu a stav meračov vody, elektriny a plynu k dátumu začiatku nájmu. Obdobný Protokol bude vyhotovený aj pri ukončení nájmu a odovzdávaní priestorov prenajímateľovi, v ktorom bude zaznamenaný stav predmetu nájmu a meračov podľa prvej vety k dátumu ukončenia nájmu. Oba protokoly budú podpísané oprávnenými zástupcami prenajímateľa a nájomcu.


§ 6 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá a nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
2. Všetky doplnky a zmeny k tejto zmluve budú vykonané písomne na základe dohody oboch zmluvných strán a podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva sa riadi slovenským právom.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach v slovenskom jazyku. Každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení zmluvy.
5. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú i na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, uzavreli ju slobodne a vážne, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpísali.
7. Súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – kópia LV 9657

Nájomca:

Združenie Priemyselny park Prievidza

**STRABAG Pozemné
a inžinierske stavitel'stvo s.r.o.**

.....
Ing. Alojz Šroba /  / prokurista

.....
Ing. Miroslav Španner /  / prokurista

V Bratislave, dňa 14.04.2016

Prenajímateľ:

Prievidza Invest, s.r.o.

Prievidza invest, s.r.o.
Max Brose 7
971 01 Prievidza
IČO: 36 355 721

.....
JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD. - konateľ

V Prievidzi, dňa 14.04.2016