

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov

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

1. Prievidza Invest, s.r.o.

Max Brose 7, 971 01 Prievidza

IČO: 36 355 721

DIČ: 2022177212

IČ DPH: SK2022177212

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Prievidza

Číslo účtu: SK49 5600 0000 0090 2965 5001

v zast.: JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD., konateľ spoločnosti

zápis v obch. registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 16706/r

(ďalej nazývaný len "prenajímateľ")

na jednej strane

a

2. matis s.r.o.

Tuřanka 212/8, 627 00 Brno

IČO: 253 10 143

IČ DPH: CZ 25310143

v zast.: Ing. Pavel Liřka, jednatel spoločnosti

zápisaná v obch. rejstřiku, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 245 17

Bankové spojenie CZ13 0600 0000 0002 0194 8252

SWIFT kód BIC: AGBACZPP

Kontaktná osoba: Rastislav Iliáš, +421 948 096 166

(ďalej nazývaná len "nájomca")

na strane druhej

nasledovne:

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 nádvoria, 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, ktoré sú čiastočne zariadené nábytkom prenajímateľa, ktorého zoznam tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy.

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, s výnimkou prípadu, ak by išlo o majetkovo prepojenú spoločnosť nájomcu.
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 5 Eur/m² mesačne bez DPH, čo predstavuje za celý predmet nájmu 200,00 eur bez DPH mesačne. Nájomné je splatné vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k 10. dňu príslušného kalendárneho mesiaca so splatnosťou 15 dní bez služieb a energií a bude k nemu pripočítaná resp. nepripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov v čase zdaniteľného plnenia pre DPH.
2. Služby zahŕňajú dodávku plynu, elektriky 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 súvisiace s predmetom nájmu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy sú mesačnými zálohovými platbami. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vysporiadať vzniknutý rozdiel, ktorý vznikne po ročnom zúčtovaní dodávateľov energií, a to alikvótno podľa pomeru prenajatej podlahovej plochy k celkovej ploche nehnuteľnosti uvedenej v preambule bod 1 tejto zmluvy za úhrn podlaží.

§ 3

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Služby poskytované s predmetom nájmu nezahŕňajú upratovanie predmetu prenájmu, a to ani upratovanie 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 15.11.2016.
2. Zmluva môže skončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote v trvaní dva mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

§ 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi a zabezpečiť 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 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 zabezpečiť revízie zariadení všetkého druhu v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je oprávnený používať svoje reklamné a propagačné nosiče na označenie miesta svojho podnikania, jedeného parkovacieho miesta pred predmetom nájmu. V prípade potreby je nájomca oprávnený bezplatne použiť aj ostatné parkovacie plochy patriace do

vlastníctva prenajímateľa. Na reklamné a propagačné nosiče na označenie miesta svojho podnikania 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.

V Prievidzi, dňa 9.11.2016

Za prenajímateľa:


Prievidza Invest, s.r.o.
Max Brose 7
971 01 Prievidza
IČO: 36 355 721
IČ DPH: SK2022177212 ①

Prievidza Invest, s.r.o.
JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD.
konateľ spoločnosti

Za nájomcu:


matis s.r.o.
Tuřanka 8
627 00 Brno
tel./fax: 548214438

matis s.r.o.
Ing. Pavel Liška
jednatel' spoločnosti