

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. Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.

T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza, 971 01 Prievidza

IČO: 36 349 429

DIČ: 2022092490

IČ DPH: SK2022092490

Bankové spojenie: VÚB banka, a.s., pobočka Prievidza

Číslo účtu: **SK46 0200 0000 0037 6123 7751**

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

zápis v obch. registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 16228/R

(ďalej len "prenajímateľ")

na jednej strane

a

1. matis Slovakia s.r.o.

Max Brose 7

IČO: 50 728 750

DIČ: 2120452323

IČ DPH: SK2120452323

v zast.: Ing. Rastislav Iliáš, konateľ spoločnosti

zápis v obch. registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 34299/R

Kontaktná osoba: Rastislav Iliáš,

(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. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomné od uzavretia tejto zmluvy do 31.03.2017 je vo výške za celý predmet nájmu 200,00 EUR bez DPH. Od 1.4.2017 sa bude postupovať podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy.
3. 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.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že služby od uzavretia tejto zmluvy do 31.03.2017 predstavujú výšku 36,00 EUR bez DPH. Od 1.4.2017 sa bude postupovať podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy.

- Služby súvisiace s predmetom nájmu podľa bodu 3 a 4 tohto článku zmluvy sú mesačnými zálohovými platbami. Prenajíateľ a nájomca sa zaväzujú vysporiadať vzniknutý rozdiel, ktorý vznikne po ročnom zúčtovaní dodávateľov energií, a to alikvótne 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

- 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

- Nájomca bude oprávnený užívať nebytové priestory od dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy.
- Zmluva môže skončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany.
- 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

- Prenajíateľ 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.
- Prenajíateľ 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.
- Prenajíateľ bude vykonávať opravy a údržbu objektu väčšieho rozsahu po dohode s nájomcom. Ich realizáciu oznámi prenajíateľ minimálne 1 mesiac pred začatím prác.
- Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu.
- Nájomca je povinný nahlásiť prenajíateľovi všetky závady v rozvodnej sieti ústredného kúrenia, resp. poruchy v dodávkach vody a tepla; umožniť prenajíateľovi 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, jedného 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 15.03.2017

Za prenajímateľa:
SPRÁVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.
T. Vansovej 24
971 01 PRIEVIDZA ©
IČO: 36 349 428, DIČ: 2022092490

Za nájomcu:

Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.
JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD.
konateľ spoločnosti

matis Slovakia s.r.o.
Ing. Rastislav Iliáš
konateľ spoločnosti