

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
číslo: 70/13/správa**

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ:

Obchodné meno : **Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.**
Sídlo : Tehelná 1152/53, 905 01 Senica
IČO : 44 525 371
DIČ : 2022735528
IČ DPH : SK 2022735528
Zapísaný v : Obchodný register Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 23091/T
Zastúpený : Mgr. Ľubomír Štvrtecký - konateľ
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. pobočka Senica
Číslo účtu : 2923788157/1100
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno : **Eco Term, s.r.o.**
Sídlo :
(miesto podnikania) : Dlhá 476, 906 32 Jablonica
IČO : 36 615 145
DIČ : 2022209486
IČ DPH : SK 2022209486
Zapísaný v : Obchodný register Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 18714/T
Zastúpený : Peter Španko - konateľ
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. pobočka Senica
Číslo účtu : 2622810947/1100
(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili nižšie uvedený deň, mesiac a rok v súlade s ust. § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej iba „Zákon o nájme“) a ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej iba („Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov, túto

Zmluvu o nájme nebytových priestorov“

(ďalej len „Zmluva o nájme“)

Čl. I. **Predmet zmluvy**

1.1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na dočasné užívanie priestory identifikované v bode 2.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu užívať tieto priestory v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť nájomné a ďalšie dohodnuté platby za podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. II. **Predmet nájmu**

2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č.8351, vedenom v katastri nehnuteľností Správy katastra Senica pre okres Senica, obec Senica, katastrálne územie Senica: stavba súpisné číslo 1152, postavené na pozemku parcela registra „C“ parc.č. 2609/37, druh stavby: 20 – **iná budova**, popis stavby: garáže, na adrese: Tehelná 1152/53, 905 01 Senica, stavba predstavuje dvojgaráž.

2.2. Predmetom nájmu je dočasné užívanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte – stavba“ **RSMS, spol. s r.o.** pozostávajúcich z:

- nebytového priestoru – dvojgaráž o výmere **87,04 m²**

2.3 Odovzdanie nebytového priestoru špecifikovaného v ods. 2.2. tohto článku zmluvy, sa vykoná na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy.

Čl. III. **Účel nájmu**

3.1. Nebytový priestor sa dáva do dočasného užívania na účely výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu s predmetom podnikania (činnosti) nájomcu zapísaným v obchodnom registri, živnostenskom registri, resp. v inom registri, pokiaľ to neodporuje ustanoveniam tejto zmluvy.

3.2. Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory špecifikované v Čl. II. bod 2.2. tejto zmluvy, len na dohodnutý účel. Zmenu spôsobu využitia nebytových priestorov, môže nájomca uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. IV. **Doba nájmu**

4.1. Zmluva o nájme sa v súlade s ust. § 6 ods. 1 Zákona o nájme, uzatvára na dobu **neurčitú od 01.01.2014.**

Čl. V.

Cena za nájom a služby spojené s nájomom

5.1. Cena za nájom nebytových priestorov a poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (ďalej len „dohodnutá cena“), ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať nájomcovi špecifikovaných v ust. Čl. II. bod. 2.2. tejto zmluvy, sa stanovuje na základe dohody zmluvných strán v súlade s ust. § 3 zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v neskoršom znení vo výške **30,00 €/m²/rok** t.j. nasledovne:

- nebytový priestor - garáž o výmere 87,04 m² x 30,00 EUR/m²/rok = 2 611,20 EUR

mesačný predpis ceny za podnájom bez DPH:

217,60 EUR

5.2. Nad rámec nájomného stanoveného v ods. 5.1 tohto článku zmluvy, sa zmluvné strany v súlade s ust. § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v neskoršom znení, dohodli na výške platieb za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

5.2.1. dodávka elektrickej energie za rok : 100,00 EUR
(stanovuje sa záloha, vyúčtovanie na základe podružného merania vid'. Príloha č.1)

5.2.2. vodné, stočné za rok : 21,94 EUR
(stanovuje sa paušál)

Cena platieb za poskytované služby bez DPH za rok : 121,94 EUR

Mesačný predpis platieb za poskytované služby bez DPH : **10,16 EUR**

5.2. K výške dohodnutej ceny, uvedenej v bode 5.1. tohto článku zmluvy a k cene platieb za poskytovanie služieb s užívaním nebytových priestorov, uvedenej v bode 5.2. tohto článku zmluvy, bude zo strany prenajímateľa účtovaná nájomcovi daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) vo výške podľa platných právnych predpisov.

5.3. Dohodnutá cena stanovená v bode 5.1. a v bode 5.2. tohto článku zmluvy vrátane DPH je splatná na základe vystaveného splátkového kalendára na kalendárny rok, ktorý tvorí prílohu č.2. Úhrada sa môže uskutočniť bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom v prospech účtu prenajímateľa, alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

5.4. Úhrady za nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú za zaplatené pripísaním finančnej sumy na účet prenajímateľa, resp. dňom uhradenia do pokladne prenajímateľa.

5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny právnej úpravy DPH, budú postupovať v zmysle takto vydananej právnej úpravy bez vyhotovenia dodatku k tejto zmluve.

5.6. V prípade omeškania nájomcu s platením nájmu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úhradu úroku z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel.

5.7. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného viac ako dva mesiace, po uplynutí lehoty splatnosti, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

5.8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku ceny za nájom jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie ceny za nájom oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené ceny od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

5.9. S ohľadom na predpokladaný pohyb cien energií, a ostatných služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, sa zmluvné strany dohodli, že výška platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uvedené v tomto článku zmluvy v bode 5.2.1. a 5.2.2. môže byť upravená, pričom podkladom pre úpravu výšky platieb bude prepočet zvýšenia nákladov vynaložených na zabezpečenie dodávky energií a ostatných služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Práva a povinnosti prenajímateľa:

6.1.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory, špecifikované v Čl. II. bod 2.2. tejto zmluvy nájomcovi do časovo obmedzeného užívania, v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a to na základe „Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru“, ktorý bude obsahovať popis stavu nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, prípadne zistené poškodenia, a pod., ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Protokol vyhotovený v dvoch rovnopisoch sa po jeho podpísaní obidvomi zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č.1.

6.1.2. Prenajímateľ je povinný:

- udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov,
- zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv nájomcu, spojených s užívaním nebytových priestorov, po celú dobu trvania nájomného vzťahu,
- umožniť nájomcovi označenie nebytových priestorov svojím obchodným menom a to na miestach určených prenajímateľa,
- vopred informovať nájomcu o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 (desať) dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

6.2. Práva a povinnosti nájomcu:

6.2.1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v ust. Čl. II. bod.2.2. tejto zmluvy.

