

Z m l u v a o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č.116 / 1990 Zb. a Občianskeho zákonníka v platnom znení

I.
Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ: MESTO MODRA, Dukelská 38, 900 01 Modra.
v zastúpení: **TEPLO MODRA, s.r.o.**, Šúrska 5, 900 01 Modra
Zápis v OR Okr. súdu Bratislava I, odd.Sro,vl.č.48881 / B
zastúpené: Gábriš Erik – konateľ spoločnosti
IČO : 43 805 426
IČ DPH /DIČ: SK 2022478271
bankové spojenie : VUB a.s.
č. účtu : 240 439 36 55 / 200
(ďalej len **prenajímateľ**)

1.2. Nájomca : **Adler print s.r.o.**
Zápis v OR Okr. súdu Bratislava I, odd. Sro, Vl.č. 41407/B
zastúpená : Tomáš Piš – konateľ spoločnosti
sídlo : Veterná 417, 900 42 Miloslavov
IČO : 36 651 575
IČ DPH / DIČ: SK 2022217252
bankové spojenie :*ČSOB, a.s.*.....
č. účtu:*401392742817200*.....
(ďalej len **nájomca**) *KORRESPONDENČNÁ ADRESA: ŠÚRSKA 5, MODRA*

II.
Predmet a účel nájmu

- 2.1.** Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti v majetku mesta Modra, zapísanej na LV č. 3726 ako parc.č.1328/2 o výmere 412 m²- zastavaná plocha, ktorá sa nachádza v k.ú. Modra, zapísaná a vedená Správou katastra Pezinok, Katastrálny úrad Bratislava.
- 2.2.** Predmetom nájmu sú nebytové priestory v bode 2.1. uvedenej nehnuteľnosti na 2.poschodí trojpodlažnej administratívnej budovy na Šúrskej ulici č.5, súpisné číslo 716 v Modre, ktoré prenajímateľ dáva nájomcovi do užívania za ďalej stanovených podmienok.
- 2.3.** Nájomca, po splnení podmienok verejnej obchodnej súťaže prenajímateľa, preberá do užívania kanceláriu **č. 214** o celkovej výmere 13,40 m², umiestnenú na 2.poschodí vpravo od schodiska, ktorú bude využívať na administratívne účely pre zástupcu spoločnosti.

III.
Doba nájmu

- 3.1.** Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nebytového priestoru uvedeného v článku II. na dobu neurčitú. Prenájom podľa tejto zmluvy začína od 01.02.2015.

IV.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet prenájmu v zmysle platných cenových predpisov a uznesenia MsZ č. 14/ 2007-171 zo dňa 5.11.2007, ktorým boli schválené zmeny vo VZN č.8 /2005 o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta.
- 4.2. Nájomné je v čase podpisu zmluvy dohodnuté v sume 35,- € /m2 ročne, čo predstavuje mesačne nájomné vo výške 39,08 €. K cene nájmu bude pripočítaná úhrada za služby spojené s užívaním priestorov, ktoré budú nájomcovi vyúčtované raz ročne, najneskôr do 20.2. za uplynulý rok. Za tieto služby bude nájomca platiť mesačne 34,84 €. Mesačne bude nájomca platiť spolu **73,92 EUR**.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné a platby s ním spojené prevodom na účet prenajímateľa vopred, na základe faktúry prenajímateľa vystavenej do 15.dňa predchádzajúceho mesiaca nájmu na nastávajúci mesiac. Pri úhradách sa ako variabilný symbol uvedie číslo faktúry. Prvú platbu nájomca zrealizuje vo výške 2-násobku mesačného predpisu na mesiac február a marec 2015 na základe faktúry po podpise zmluvy a následne podľa prvej vety tohto odseku.
- 4.4. Výška aktuálneho nájomného a služieb podľa bodu 4.2. je uvedená vo výpočtovom liste úhrady za nebytové priestory, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 4.5. V prípade nedodržania termínu splatnosti podľa faktúry je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa Obchodného zákonníka.
- 4.6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku úhrad, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, cenových predpisov a rozhodnutí cenových orgánov, VZN Mesta Modra, zmien vyplývajúcich zo skutočných nákladov služieb za predchádzajúce obdobie alebo ak sa na tom zmluvné strany dohodnú. Pri každej zmene bude aktualizovaný výpočtový list úhrad, ktorý po podpise oboch zmluvných strán právoplatne nahradí výpočtový list, ktorý tvorí súčasť zmluvy.
- 4.7. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného každoročne o mieru známej inflácie za predchádzajúci rok vyjadrenú v percentách, podľa vyhlásenia Štatistického úradu SR.

V.

Povinnosti nájomcu

- 5.1. Nájomca môže užívať nebytový priestor len za účelom stanoveným v bode 2.3.
- 5.2. Bežnú údržbu nebytových priestorov a drobné opravy si zabezpečí nájomca na svoje náklady.
- 5.3. Nájomca je oprávnený vykonať na predmete nájmu stavebné a akékoľvek iné úpravy len so súhlasom prenajímateľa, a to na svoje náklady. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi odovzdať nebytové priestory v pôvodnom stave, s pôvodným zariadením, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak .
- 5.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 5.5. Nájomca berie na vedomie, že v prípade vzniku havárie v objekte, prenajímateľ použije kľúč od kancelárie zapečatený a odovzdaný pri podpise zmluvy od nájomcu výslovne na tento účel, t.j. na prístup do nebytového priestoru a k spoločným zariadeniam v prenajatej kancelárii.
- 5.6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru , resp. inej havárie v súlade s Vyhláškou 121 / 2002 a Zák. č. 314 / 2001 Z.z. o požiarnej ochrane.

5.7. Nájomca sa ďalej zaväzuje dbať o sústavnú a dôslednú ochranu predmetu nájmu, dodržiavať platné bezpečnostné a hygienické predpisy, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu, udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, neprenechať predmet nájmu do prenájmu tretej osobe a rešpektovať uzamykanie budovy v pracovných dňoch po 17.hodine a v dňoch pracovného pokoja po celý deň.

VI. Ukončenie nájmu

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán má možnosť túto zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote a to bez uvedenia dôvodu. Výpoveď začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť :

- ak nájomca opakovane porušil niektoré ustanovenia zmluvy o nájme
- ak je nájomca opakovane v omeškaní so zaplatením nájmu alebo služieb spojených s užívaním priestorov
- ak nájomca neužíva prenajatý priestor na dohodnutý účel, alebo prenajal predmet nájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa

Odstúpenie je platné jeho doručením nájomcovi. V prípade pochybností platí, že odstúpenie bolo doručené na tretí deň po jeho odoslaní doporučenou poštou.

VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Pre zmluvne neupravené oblasti nájomného vzťahu platia ustanov. zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

7.2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode .

7.3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.

7.4. Nájomca sa zaväzuje k mlčanlivosti o údajoch / kód zabezpečovacieho zariadenia/ týkajúce sa ochrany budovy a o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu dozvie. V prípade škody na majetku, ktorá vznikne v dôsledku nedodržania mlčanlivosti, bude nájomca znášať náklady na jej odstránenie .

7.5. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom zmluvy a jej prílohami a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

7.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Modre, dňa 30.01.2015

TEPLO MODRA, s.r.o.
900 01 Modra, Šúrska 5
IČO: 43 805 426
IČ DPH: SK 2022478271

.....
Erik Gábris- konateľ
za prenajímateľa

Adler print s.r.o.
Veterná 417
900 42 Miloslavov
IČO: 36 651 575
DIČ: 2022217252
IČ DPH: SK2022217252

.....
Tomáš Píš – konateľ
za nájomcu

MESTO MODRA, Dukelská 38, 900 01 Modra, IČO: 00304956, DIČ: 2020662193
v zastúpení TEPLA MODRA, s.r.o., Šúrska 5, Modra, IČO: 43805426, IČ DPH/ DIČ: 2022478271

Výpočtový list úhrady za nebytové priestory

v zmysle uzavretej nájomnej zmluvy zo dňa 30.01.2015 pre :

Adler print s.r.o.

IČO : 36 651 575 DIČ : 2022217252 IČ DPH : SK2022217252

Nájom nebytových priestorov - AB Šúrska 5, 900 01 Modra - kancelária č. 214

v Eur

Poskytnuté služby	Mesačné úhrady od 1.2.2015
Plyn, kúrenie	17,02
Elektrická energia	11,66
Vodné, stočné a zrážky	1,34
Upratovanie spoločných priestorov	3,72
Vývoz odpadu	1,10
Úhrady za služby spolu	34,84
Výška nájomného	39,08
Mesačne k úhrade spolu	73,92

Pozn.: Úhrady budú fakturované po prvý krát za mesiac február 2015 - podľa termínu v Zmluve.

V Modre, dňa 30.01. 2015

TEPLO MODRA, s.r.o.
900 01 Modra, Šúrska 5
IČO: 43805426
IČ DPH: SK 2022478271

za prenajímateľa

Erik Gábris - riaditeľ spoločnosti

Adler print s.r.o.

Veterná 417
900 42 Miloslavov
IČO: 36 651 575
DIČ: 2022217252
IČ DPH: SK2022217252

za nájomcu

Tomáš Piš - konateľ spoločnosti