

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

podľa zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

uzavretá medzi:

Prenajímateľom: **JUDr. Róbert Slamka, advokát,**
zapísaný v zozname SAK č. 0375,
so sídlom Radlinského [REDAKOVANÉ],
banka: **Tatra banka, a.s., č. ú.** [REDAKOVANÉ]

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ing. Peter Gabura,** [REDAKOVANÉ],
bytom: [REDAKOVANÉ]

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je užívateľom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Hviezdoslavovej ulici s.č. 49, mesto Námestovo, katastrálne územie Námestovo, zapísanej na LV č. 516, na parc. č. 120.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytového priestoru uvedenom v čl. I ods.1 tejto zmluvy – miestnosť o podlahovej ploche 17 m² a spoločné priestory (schodište, chodba, WC) o podlahovej ploche ¼ z 32 m² (ďalej len predmet nájmu).

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom vytvorenia a prevádzkovania kancelárie poslanca NR SR, Ing. Petra Gaburu.

4. Nájomca môže predmet nájmu užívať len na prevádzkovanie kancelárie, nesmie predmet nájmu prenajímať inému nájomcovi.

5. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať sociálne zariadenia, spoločné a prístupové priestory nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

6. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu nezariadený.

II.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 24.000,- Sk. Vyššie uvedená suma nájomného pozostáva z nájomného za prenajaté priestory ako aj úhradu prevádzkových nákladov.

2. Sumu prevádzkových nákladov tvoria: -poplatok za spotrebu elektrickej energie, kúrenie, teplá voda, vodné, stočné, upratovanie spoločných a prístupových priestorov, užívanie spoločných sociálnych zariadení, odvoz komunálneho odpadu.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dohodnutá výška nájomného môže byť zmenená o % nárast inflácie oznámenej Štatistickým úradom SR v prípade, ak dôjde k nárastu inflácie o viac ako 10% a v prípade, že dôjde k zvýšeniu cien energií zo strany dodávateľa.

5. Nájomca súhlasí a zaväzuje sa vykonávať úhrady nájomného v pravidelných mesačných splátkach vo výške 2.000,-Sk na základe tejto zmluvy vždy k 8. dňu príslušného mesiaca, a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zároveň zmluvné strany súhlasia, že po prehodnotení prevádzkových nákladov sa k 01.01.2007 na základe dohody môže výška nájomného zmeniť.

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, so začiatkom nájomného vzťahu od 01.12.2006.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu spôsobilý na riadne užívanie nájomcom a zaväzuje sa počas doby nájmu zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie a prístup do predmetu nájmu.

2. ~~Nakoľko je v nehnuteľnosti viac nájomcov, žiada prenajímateľ o ohľaduplnosť a korektnosť voči ostatným nájomcom užívajúcim spoločné priestory.~~

3. Prenajímateľ zodpovedá za dodržiavanie požiarnych bezpečnostných a hygienických noriem v predmete nájmu. Nájomca je povinný poučiť svojich pracovníkov o dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a ich dodržiavanie pravidelne kontrolovať.

4. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu na vlastné náklady voči škodám spôsobených živelnými pohromami ako aj krádežami.

5. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný urobiť hygienickú očistu a priestory dať do pôvodného stavu tak, aby boli schopné ďalšej prevádzky s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

6. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody spôsobené na predmete nájmu jeho vlastným zavinením a každú poistnú udalosť ohlásiť prenajímateľovi.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že v predmete nájmu sa nevyskytujú žiadne vady, ktoré by bránili ich užívaniu.

8. Za napojenie objektu v súlade s príslušnými normami a právnymi predpismi zodpovedá prenajímateľ.

9. Prenajímateľ je povinný v súlade s všeobecnými právnymi normami a nariadeniami platiť miestne dane a poplatky.

10. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením tabule (loga) nájomcu na fasáde budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu alebo v priestoroch budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

V.
Skončenie nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že túto zmluvu je možné ukončiť:

- a) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu;
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek strany kedykoľvek bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je jeden mesiac a začne plynúť od 1. dňa nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane;

Za účinné doručenie výpovede tejto zmluvy jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia, ako aj neúspešné doručenie výpovede na adresu druhej strany uvedenú na záhlaví tejto zmluvy. Na doručovanie sa primerane použijú ust. §§ 45 a nasl. Zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť iba na základe súhlasu oboch strán formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma stranami.

2. Práva a povinnosti, ktoré nie sú v tejto zmluve dojednané, riadia sa podľa ust. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ust. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotoveniach.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si obsah tejto zmluvy pozorne prečítali, porozumeli mu, súhlasia s ním, čo potvrdzujú vážne a slobodne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok svojimi podpismi.

V Námestove dňa: 16.11.2006.

Vo Svätom Jure, dňa: 16.11.2006.

Ing. ROBERT SLAMKA
advokát
ul. Radniarska 1, 026 01 Dolný Kubín
Zapísaný v obchodnom súde č. 0375
DIČ: 1021388093
tel.: 043/5264 052, mobil: 0903 502 519


prenajímateľ

Peter Gaburec



nájomca

Nájomná zmluva

Uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
V znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi
Zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : **Keramoprojekt Trenčín , a.s., Dolný Šianec 1,
911 48 Trenčín**
Zastúpený : RNDr.Ing. Pavel Mikuláš - prokurista
IČO : 31 411 959
DIČ : 31 411 959/645
Bankové spojenie : VÚB Trenčín
Číslo účtu : 
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca : **Ing.Peter Gabura**
Zastúpený : Ing. Peter Gabura
Adresa : 
Rodné číslo : 
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností - budovy, zapísanej na LV číslo 220 kat. úz. Trenčín, par.č.720/4 súpisné číslo stavby 1013 prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o celkovej výmere 39,5 m² miestnosti číslo 224 na 2. poschodí..
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú aj hnutel'ný majetok – zariadenie kancelárie poslanca, ako aj prostriedky kancelárskej a výpočtovej techniky. Zoznam hnutel'ného majetku je uvedený v prílohe k tejto zmluve.
3. Predmet nájmu uvedený v bode 1. a 2. tohto článku bude nájomca užívať za účelom prevádzky kancelárie poslanca NR SR v súlade s ust. § 4a zák. č. 120/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a Uznesením NR SR č 1222 z 15. 12. 2000.

Čl. II.**Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 4. júla 2006 do skončenia III. volebného mandátu poslanca.

Čl. III.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Zmluvné strany v zmysle zákona NR SR číslo 18/1996 Z. z. o cenách sa vzájomne dohodli na výške nájomného a na výške úhrad služieb spojených s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy ako i na spôsobe ich platenia takto:
 - **nájomné za prenajaté nebytové priestory** podľa článku I. tejto zmluvy: kancelárska miestnosť číslo 224 o výmere 39,5 m² vo výške 600 Sk/rok/m², t.j. 600,- Sk x 39,5m² = 23 700,-Sk ročne, čo predstavuje sumu 1975,-Sk mesačne.
 - základné nájomné bude fakturované bez DPH
 - **prevádzkové náklady** vo výške 590,- Sk/rok/ m², t.j. 39,5 m² x 590,- Sk = 23305,- Sk ročne, čo predstavuje sumu 1942,- Sk mesačne
 - k prevádzkovým nákladom bude pripočítaná a fakturovaná DPH v zmysle Zákona číslo 222/04 Z.z.o dani z pridanej hodnoty.Výšku úhrady nákladov za služby a spôsob ich platenia dohodli zmluvné strany tak, že ich bude nájomca prenajímateľovi uhradzovať mesačne spolu s dohodnutým nájomným.
V prevádzkových nákladoch sú zahrnuté náklady na vykurovanie, elektrickú energiu, vodné a stočné.
2. Platby nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný **uhradiť vždy do 10. dňa príslušného mesiacu** na podklade faktúry vystavenej Keramoprojektom Trenčín.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že ~~nie~~ je platcom DPH.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením používania priestorov oboznámi nájomcov s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inž. sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom v čl.I. tejto zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy obvyklé udržiavacie práce ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
3. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
4. Nájomca nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov

protipožiarňch. Za všetky, ublíženie na zdravé, ktoré vznikli nedodržaním predpisov zodpovedá v plnom rozsahu

5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor a zariadenia v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Požiarňa ochrana je v priestoroch objektu a.s. zabezpečovaná v plnom rozsahu v zmysle zákona 314/2001 Z.z. v znení neskorších zmien , s výnimkou školenia PO pre novoprijatých pracovníkov súkromných firiem. Vstupné školenie pre novoprijímaných pracovníkov si zabezpečujú príslušní vedúci jednotlivých firiem.
7. Za BOZP na prenajatých pracoviskách súkromných firiem zodpovedajú príslušní vedúci týchto firiem. Ostatné priestory sú v starostlivosti a.s. KMP v súlade so zákonom SNR č. 330/1996 Zb.
8. Ohlasovňa požiaru pre všetky firmy v prenajatých priestoroch KMP je na vrátnici a.s. KMP, kde sa ohlasuje požiar v zmysle požiarňch poplachových smerníc a.s

Článok VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý t.j. do skončenia poslanceckého mandátu III. Volebného obdobia.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
 - o stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - o nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
3. Nájom sa môže ukončiť dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok uvedených v § 9 ods. 2 zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Článok II.

Spoločné ustanovenia

1. K zmene dohodnutým podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nápadne výhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Trenčíne dňa 4.7.2006

.....
prenajímateľ

.....
KMP Trenčín a.s.

.....
Peter Gabura
nájomca

PRÍLOHA Č. 1

ZOZNAM PRENAJATÉHO ZARIADENIA

Inv. č.	Názov	Počet ks
51882	skrinka	1
51870	skrinka	1
51875	skrinka	1
51874	skrinka	1
4015	stôl písací	1
4027	stôl rokovací	1
945	stolička	1
7766	stolička	1
1813	stolička	4

V Trenčíne, dňa 4. 7. 2006,

Trenčíne, dňa 4.7.2006

Nájomca

Ing. Peter Gabura

Peter Gabura

Prenajímateľ

KERAMOPROJEKT Trenčín a.s.
RNDr. Ing. Pavel Mikuláš
prokurista

KERAMOPROJEKT Trenčín a.s.
Dolný Štanc: 1013/1, 911 48 Trenčín
IČ DPH: SK2020383684
IČO: 31 411 959