

ZMLUVA O NÁJME č.03/06

Účastníci zmluvy

Prenajímateľ: Erich Dvonč – Derich, Športovcov 333/1, zastúpená
Erichom Dvončom – majiteľom firmy
 IČO: 33 568 553, DIČ: 1020440333
 Bankové spojenie: Všeobecná Úverová Banka
 č.ú. [REDACTED]
 (ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **PaeDr. Pavol Goga** [REDACTED]
 Zastúpenie: PaeDr. Pavol Goga
 Bankové spojenie:
 č.ú.
 (ďalej len nájomca)

I.

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi nebytové priestory v zmysle ustanovení zákona č. 116/90 Zb. v znení noviel:

II.

Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu kancelárske priestory, nachádzajúce sa na ul. Športovcov, Partizánske 958 04, v budove p.č. 333/1, LV 2564, KÚ Partizánske, kancelária o výmere 19,5 m².

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú aj hnutelné veci – zariadenie kancelárie poslanca. Zoznam hnutelných vecí je uvedený v prílohe tejto zmluvy a tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

III.

Účel nájmu

Zriadenie kancelárie poslanca NR SR.

IV.

Výška nájomného a spôsob jeho platenia

- Účastníci sa dohodli na nájomnom s ročnou sadzbou za 1m² podlahovej plochy nasledovne:

a) kancelárske priestory:	19,5 m ²	3.918,37 Sk/m ²	96.000,-Sk
b) skladové priestory	- m ²	- Sk/m ²	- Sk
ročné nájomné celkom:	19,5 m²		96.000,-Sk
- Prenajímateľ je platiteľom DPH. Nájomca nie je platiteľom DPH – plnenie je

- oslobodené podľa §38 zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty.
3. Nájomné je zročné v mesačných splátkach, vždy do 5 dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac, na základe splátkového kalendára, ktorý je súčasťou zmluvy o nájme.
VS: IČO nájomcu, KS: 0308,
 4. V ročnom nájme sú zahrnuté:
Úhrady za odber vody (soc. zariadenia), elektrickej energie (osvetlenie) a za vykurovanie prenajatej plochy. Ak má nájomca stroje a technológie napojené na vodu a elektrinu, účtuje sa spotreba podľa meračov, vždy po vyúčtovaní od dodávateľov energií.
 5. Ak sa počas trvania nájomnej zmluvy zvýšia ceny nákladov spojených s poskytovanými službami, bežnými i nadštandardnými, prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné primerane k zvýšeniu uvedených nákladov. Za východiskovú cenu nákladov sa považuje cena každej energie v deň podpísania zmluvy.
 6. Nájomca bude platiť nájomné v hotovosti.
 7. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo vyúčtovanie za spotrebované energie vo výške a v lehote uvedenej v odseku IV. (bod 1,3.4), je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V. Inflačná doložka

1. Účastníci sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôsobovať vývoju inflácie a to za nasledovných podmienok:
 - a) Výška inflácie za kalendárny rok sa zistí z údajov publikovaných Slovenským štatistickým úradom.
 - b) O takto zistené percento inflácie sa pri prvom výpočte nájmu podľa tohto bodu zvýši výška nájomného uvedená v bode IV. Ods 1/tejto zmluvy. Pri druhom a ďalšom výpočte nájmu podľa tohto bodu sa zvyšuje o mieru inflácie nájomné, platené v bezprostredne predchádzajúcom období.
 - c) Takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 1. januára nasledovného roka.
2. Inak ustanovenia bodu IV. Platia bez zmeny aj pre platenie valorizovaného nájomného.
3. Ak dôjde počas trvania tejto nájomnej zmluvy k devalvácii SKK/EUR o viac ako 10%, nájomca si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného primerane k danej situácii. Za východiskový kurz slovenskej koruny sa považuje kurz určený NBS v deň podpísania tejto zmluvy.

VI. Podmienky nájmu

Účastníci sa dohodli na nasledovných podmienkach nájmu:

1. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa neprenajme ani nevypožičia ďalej inej osobe priestory alebo ich časť, ktoré sú predmetom nájmu.
2. Daň z nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu, znáša prenajímateľ.
3. Náklady na poistenie budovy, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, znáša prenajímateľ.
4. Odpisy z prenajatých nehnuteľností vykonáva prenajímateľ. Prenajímateľ taktiež vykonáva odpisovanie prípadného technického zhodnotenia stavieb.
5. Bežné opravy a bežnú údržbu priestorov, ktoré sú predmetom nájmu bude vykonávať nájomca, vrátane nákladov s nimi spojených. Ostatné opravy a údržbu vykonáva prenajímateľ vrátane znášania nákladov s tým spojených.
6. Stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a tieto budú vykonané v súlade so stavebnými a ostatnými zákonmi a predpismi.
7. Nájomník je povinný dodržiavať bezpečnostné opatrenia na pracoviskách a v priestoroch prenajímateľa a súčasne sa zaväzuje pri výkone nájomných práv na svoje náklady zabezpečiť vykonávanie jednotlivých ustanovení §8, 8a, 8c, 8d, 8e a § 9 ods. 1, 2 a 3 Zákona NR SR č. 330/96 Z.z., v platnom znení a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy na úseku BOZP, ktorých sa jeho činnosť dotýka a ustanovenia § 4 až 8 Zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v platnom znení, o ochrane pred požiarom.

VII. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu počas výkonu mandátu poslanca NR SR.

VIII. Skončenie nájmu

Po dobu trvania nájomnej zmluvy možno nájom ukončiť:

1. Písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu, ktorý je v dohode uvedený.
2. Písomnou výpoveďou danou nájomcom alebo prenajímateľom, bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je pre obe strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej strane.
3. Písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak je nájomca viac ako 30 dní v Omeškani s platením nájomného. Výpovedná lehota v tomto prípade je 30 dní a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede nájomcovi.

IX.
Závěrečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 1. novembra 2008

Týmto dňom je prenajímateľ povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu.

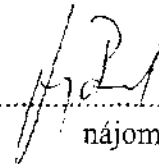
Nájomná zmluva bola vyhotovená v 4-och exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu bola vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom, dňa 27.10.2008


Erich Dvonč
KUZ GALANTSKÉ
TRANSPORT
s.r.o.
Partizánske 27. 10. 2008

.....
prenajímateľ


.....
nájomca

Príloha k zmluve vecí – zariadenie kancelárie:

- stôl pracovný 1ks
- kancelárska stolička 1ks
- kancelársky nábytok – zostava 3ks
- konferenčný stôl 1ks
- stoličky 5ks
- sedačka 1ks
- smetný kôš 1ks
- počítačová zostava + tlačiareň 1ks

PLATOBNÝ KALENDÁR č.2/2009
k Zmluve o nájme č.3/08

SLUŽI AKO DAŇOVÝ DOKLAD

PRENAJÍMATEĽ (dodávateľ)

Erich Dvonč – Derich
Nábřežie Belanky 483/29
958 04 Partizánske
IČO: 33 568 553
DIČ: 1020440333
Bankové spojenie: Všeobecná Úverová Banka
č.ú. [REDACTED]

NÁJOMCA (odberateľ)

PaedDr. Pavol Goga
[REDACTED]

Rozpis splátok a termínov úhrad za opakované plnenie:

Obdobie	Dátum dodania služby	Nájomné k úhrade	Dátum splatnosti	Variabilný symbol	Konštantný symbol
01-2009	05.01.2009	8.000,-	05.02.2009	010309	0308
02-2009	05.02.2009	8.000,-	05.03.2009	020309	0308
03-2009	05.03.2009	8.000,-	05.04.2009	030309	0308
04-2009	05.04.2009	8.000,-	05.05.2009	040309	0308
05-2009	05.05.2009	8.000,-	05.06.2009	050309	0308
06-2009	05.06.2009	8.000,-	05.07.2009	060309	0308
07-2009	05.07.2009	8.000,-	05.08.2009	070309	0308
08-2009	05.08.2009	8.000,-	05.09.2009	080309	0308
09-2009	05.09.2009	8.000,-	05.10.2009	090309	0308
10-2009	05.10.2009	8.000,-	05.11.2009	100309	0308
11-2009	05.11.2009	8.000,-	05.12.2009	110309	0308
12-2009	05.12.2009	8.000,-	05.01.2010	120309	0308

ZMLUVA
O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č.01/2006
uzatvorená podľa zákona č.116/1990Zb. v platnom znení

I.
Zmluvné strany

Nájomca : **C.E.PROPERTY,s.r.o.**
Obrancov mieru 384
955 01 Tovarníky
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, v odd.Sro, vložka
č.14695/N
IČO: 36559482 , DIČ: 2021818238, IČ DPH : SK2021818238
Bankové spojenie : Tatrabanka a.s.Topolčany
Číslo účtu : [REDAKOVANÉ]
Zast. Ing. Milan Grman, konateľ
/ďalej len " nájomca"/

Podnájomca : **PaeDr. Pavol Goga**
Bydlisko : [REDAKOVANÉ]
[REDAKOVANÉ]
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
/ďalej len " podnájomca"/

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je podnájom nebytových priestorov v budove prenajímateľa , nachádzajúcej sa v Topolčanoch na Štúrovej ulici , vedenej Katastrálnym úradom Topolčany, Správa katastra Topolčany, ako budova so súpisným číslom 4654/15. Vlastníkom nebytových priestorov je prenajímateľ Ing. Mílan Grman a svoj súhlas s podnájomom vyjadril podpisom tejto podnájomnej zmluvy.
Nájomca dáva do podnájmu nebytové priestory a sociálne zázemie na 2.NP o celkovej výmere 15 m2 za účelom zriadenia kancelárie poslanca NR SR.

III.
Doba podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od 1.4.2007.

IV.
Účel a spôsob užívania predmetu podnájmu

1. Nájomca podnájíma podnájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v Topolčanoch, na ulici Štúrovej , súpisné číslo 4654/15

nebytové priestory	rozloha	15 m ²
ostatné priestory	rozloha	0 m ²
Spolu		15 m ²

V.

Cena podnájmu a spôsob platenia

1. Výška podnájomného je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:

a/ kancelárske priestory :	15 m ²	8 000,-Sk/m ²	120 000,-Sk
b/ ostatné priestory :	- m ²	- Sk/m ²	- Sk
Ročné podnájomné celkom :	15 m ²		120 000,-Sk

2. Nájomca je platiteľom DPH. Podnájomca nie je platiteľom DPH – plnenie je oslobodené podľa § 38 zákona č.222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty.

3. Podnájomné je zročné v mesačných splátkach, vždy do 5. dňa nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac, na základe splátkového kalendára , ktorý je súčasťou zmluvy o nájme.
VS : rok a mesiac nájmu , KS : 0308

4 S užívaním nebytových priestorov je spojená dodávka tovarov a služieb tepla, vodné, stočné a zrážková voda, dodávka el.energie. Zmluvné strany sa dohodli , že úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú zahrnuté v podnájomnom.

5. Nájomca si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku podnájomného na základe inflačného koeficientu, ktorý zverejní Štatistický úrad Slovenskej republiky za predchádzajúce obdobie, pričom táto bude platiť na nasledujúce obdobie.

6. Podnájomca bude platiť podnájomné v hotovosti.

7. V prípade omeškania podnájomcu so zaplatením faktúry sa podnájomca zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

VI.

Povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca vyhlasuje, že nebytové priestory mu boli odovzdané v stave spôsobilom na účel užívania.
2. Podnájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať obvyklú údržbu, ako je upratovanie, hygienický program, odvoz smetí a drobné opravy.
3. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do ďalšieho podnájmu.
5. Podnájomca sa zaväzuje, že akékoľvek stavebné úpravy vykoná len po písomnom súhlase nájomcu.
6. Podnájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť nebytové priestory proti vniknutiu tretími osobami.
7. Podnájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky predpisy a súvisiace príkazy a zákazy z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti práce a CO, ktoré sa týkajú podnajímaných priestorov, ako aj všeobecne platné právne predpisy na ochranu majetku a iné predpisy, ktoré na tento účel vydal nájomca.
8. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude poškodzovať požiarno-technické zariadenie ako sú hasiace prístroje, požiarné hydranty, požiarno-bezpečnostné tabuľky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa. V prípade poškodenia sa zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu prenajímateľovi.
9. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude pripájať na elektrickú sieť žiadne elektrické zariadenia, ktoré nemajú platný certifikát a nemajú vykonané pravidelné odborné prehliadky a skúšky, ktoré vyžadujú osobitné predpisy.
10. Podnájomca sa zaväzuje, že v priestoroch, ktoré má v užívaní, nebude hromadiť a skladovať horľavé kvapaliny, ani väčšie množstvo horľavého materiálu. V prípade, že sa tak stane, ihneď písomne oznámi túto skutočnosť nájomcovi.
11. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce ochranu pred požiarmi, ochranu a bezpečnosť práce ako aj civilnú ochranu obyvateľstva.
12. Podnájomca zodpovedá aj za osoby, ktoré sa dočasne zdržujú na jeho pracovisku /zákazníci, klienti, návštevy/.
13. Podnájomca sa zaväzuje, že všetci jeho zamestnanci budú riadne a v stanovených termínoch vyškolení z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti práce a civilnej ochrany.
14. Poistenie vlastného majetku podnájomcu je v jeho pôsobnosti. Podnájomca je povinný nahlásiť najneskôr nasledujúci pracovný deň po zistení prípadnú škodovú udalosť vzťahujúcu sa k majetku nájomcu.
15. Podnájomca sa zaväzuje, že podnajatý majetok bude používať takým spôsobom, aby nezhoršoval jeho funkčný a technický stav.
16. V prípade, že podnájomca vykoná interiérové alebo exteriérové úpravy v podnajatých priestoroch bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, tento má právo žiadať, aby podnájomca dal podnajaté priestory do pôvodného stavu.

VII.

1. Nájomca je povinný poskytovať služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je povinný na svoje náklady udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom pre účel podnájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že v zákonne stanovených lehotách vykoná pravidelnú kontrolu hasiacich prístrojov, pravidelnú kontrolu požiarnych hydrantov, pravidelné revízie elektrickej siete a bleskozvodov.

3. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy, ktoré musia byť umiestnené na prístupnom a viditeľnom mieste a všeobecne platné právne predpisy na ochranu majetku.

VIII.

Skončenie podnájmu

1. Podnájom nebytového priestoru zaniká :

a/ dohodou zmluvných strán,

b/ výpoveďou zo strany nájomcu, a to z dôvodov uvedených v § 9 zákona č.116/90Zb.v znení neskorších predpisov,

c/ výpoveďou zo strany podnájomcu, a to z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/90Zb. v znení neskorších predpisov,

2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Platnosť zmluvy môže byť ukončená vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán k určitému termínu.
4. Zmluvné strany sú povinné do 30 dní odo dňa skončenia podnájmu vysporiadať všetky vzájomné pohľadávky a záväzky.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnými dodatkami odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží 2 rovnopisy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že podnajaté priestory vyhovujú prevádzkovým podmienkam, hygienickým a požiaro-bezpečnostným predpisom.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990Zb. v platnom znení a Obchodným zákonníkom.

Za nájomcu :

Za podnájomcu :

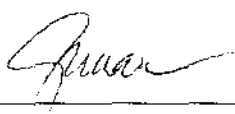
V Topoľčanoch dňa
27.3.2007

V Topoľčanoch dňa
27.3.2007

C.E. PROPERTY, s.r.o.
Dbrancov mieru 384
955 01 TOVARNÍKY
IČO 36 599 482 (IČ DPK SK2021818238
I.Ú. 1828057353 / 022)

Ing. Milan Grman , konateľ

PaedDr. Pavol Goga



Ing. Milan Grman, prenajímateľ

**Platobný kalendár č.1/2007
k zmluve o nájme č.01/2007**


SLUŽI AKO DAŇOVÝ DOKLAD

Nájomca / dodávateľ / :

Podnájomca / odberateľ / :

C.E.Property, s.r.o.
Obrancov mieru 384
955 01 Tovarníky
IČO: 36 559 482
DIČ : 2021818238
IČ DPH : SK 2021818238

PaeDr. Pavol Goga

Bankové spojenie : Tatrabanka a.s. Topoľčany
Č.úctu : 

Bankové spojenie :
Číslo účtu :

Rozpis splátok a termínov úhrad za opakované plnenie :

Obdobie	Dátum dodania služby	Nájomné k úhrade	Dátum splatnosti	Variabilný symbol	Konštantný Symbol
04-2007	05.04.2007	10.000,-	05.05.2007	200704	0308
05-2007	05.05.2007	10.000,-	05.06.2007	200705	0308
06-2007	05.06.2007	10.000,-	05.07.2007	200706	0308
07-2007	05.07.2007	10.000,-	05.08.2007	200707	0308
08-2007	05.08.2007	10.000,-	05.09.2007	200708	0308
09-2007	05.09.2007	10.000,-	05.10.2007	200709	0308
10-2007	05.10.2007	10.000,-	05.11.2007	200710	0308
11-2007	05.11.2007	10.000,-	05.12.2007	200711	0308
12-2007	05.12.2007	10.000,-	05.01.2008	200712	0308

Dátum vystavenia : 27.3.2007

C.E. PROPERTY, s.r.o.
Obrancov mieru 384
955 01 TOVARNÍKY
IČO: 36 559 482 IČ DPH: SK2021818238
z.č.: 182507333 / 2007