

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **DOMINO, a.s., Zimná 51, 052 01 Spišská Nová Ves**
v zast. Ing. Stanislavom Čurným, preds. predstavenstva
IČO : 00594644
IČDPH : SK2020502660
Bankové spojenie : UniBanka a.s.
Č. účtu : [REDACTED]

Nájomca : **Mgr. Lea Grečková, [REDACTED]**
[REDACTED]
[REDACTED]
Bankové spojenie : Tatrabanka Spišská Nová Ves
Č. účtu : [REDACTED]

II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti: - budovy, súp. č.186 nachádzajúcej sa na pozemkoch parc.č. KN 2508, v celkovej výmere 484 m². / zast. pl./, v katastrálnom území Spišská Nová Ves, ktoré sú zapísané v katastrí nehnuteľností, vedenom na Katastrálnom úrade v Spišskej Novej Vsi, odbor katastrálny, na LV č.8609.
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory vo vyššie uvedenej budove, ktoré sa nachádzajú na poschodí v celkovej ploche 53,82m² na účely zriadenia poslaneckej kancelárie, vrátane spoločných sociálnych miestností, vrátane ich vybavenia nábytkom a technickým zariadením. Prístup k horeuvedenej budove je z verejnej komunikácie a z dvornej časti pozemku, kde je k dispozícii aj parkovanie pre vozidlo poslanca NR SR, resp. jeho asistenta.
3. Použitie priestorov na iný, než dohodnutý účel, je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na prevádzkovú činnosť nájomcu.

III.

Nájomné a úhrady za služby

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory bolo dohodnuté na sumu 13.500,- Sk mesačne za celý prenajatý priestor a nájomca ho zaplatí do 15-tého dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa, na základe daňového dokladu. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa alebo vklad do pokladne. V prípade omeškania má prenajímateľ právo vyúčtovať úrok z omeškania v zmysle platných ustanovení Obchodného zákonníka.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ďalšie služby spojené s užívaním bude nájomca uhrádzať mesačne zálohovo prenajímateľovi takto :

| | |
|---|----------|
| elektrická energia /teplo/ | 2500,-Sk |
| vodné a stočné | 190,-Sk |
| poplatok za odvod zrážkových vôd | 100,-Sk |
| odvoz komunálneho odpadu | 110,-Sk |
| upratovanie spoločných priestorov | 400,-Sk |
| upratovanie kancelárie a soc. zariadení | 1200,-Sk |
| ----- | |
| Spolu | 4500,-Sk |

V prípade zmeny cien týchto služieb bude záloha upravená pomerne od začiatku nasledujúceho mesiaca. Ostatné služby si zabezpečí nájomca vlastnými zmluvami s dodávateľmi.

3. Zálohové platby za služby bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa na základe daňového dokladu. Rozdiel medzi zálohovými platbami a skutočnými nákladmi bude nájomcovi vyúčtovaný po vyúčtovaní týchto nákladov dodávateľom. Na základe tohoto vyúčtovania predloží prenajímateľ nájomcovi daňový doklad, ktorý nájomca uhradí do 15 dní od jeho doručenia na účet prenajímateľa. V prípade pochybností sa má za to, že daňový doklad bol doručený na tretí deň od dňa odoslania. Toto platí aj v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky úhrad daňových dokladov za dodaný tovar, záloh alebo prác, vykonaných v prospech nájomcu.
4. V prípade, že bude Slovenským štatistickým úradom vyhlásená inflácia za uplynulý finančný rok, prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o tieto percentá od nasledujúceho mesiaca po vyhlásení SŠÚ a nájomca sa zaväzuje toto zvýšenie nájomného uhrádzať.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný riadne sa starať o prenajaté priestory a ich zariadenie a zabrániť vzniku škody, inak zodpovedá prenajímateľovi za preukázateľne spôsobené škody.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za preukázateľné škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikli.
3. Nájomca je povinný plniť všetky povinnosti a je zodpovedný za dodržiavanie protipožiarnych a bezpečnostných predpisov, podľa platných právnych noriem, hlavne §§ 6 a 7, zák. č. 126/85., zák. č. 330/96 Z.z., apod.
V prípade vzniku havárie v jeho priestore je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam v objekte / rozvody elektrickej energie, vody, /.
4. Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť, ani vykonať žiadne stavebné úpravy.

5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru a zabezpečí opravy nad rámec bežnej údržby, ktoré by mali vplyv na prevádzkovanie prenajatých priestorov / napr. zatekanie strechy, prasknutie hlavného rozvodu vody apod. /.

V.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od dňa 1. augusta 2006.
2. Nájom nebytového priestoru môže skončiť :
 - a / dohodou zmluvných strán
 - b / výpoveďou pri podstatnom porušení ustanovení tejto zmluvy s výpovednou lehotou jeden mesiac, pričom výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.
 - c / výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

Za podstatné porušenie zmluvy sa považuje :

- meškanie s úhradou nájomného a zálohových platieb viac ako jeden mesiac
 - prenechanie prenajatého priestoru do užívania inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa
 - porušenie čl. III. odst. 4 tejto zmluvy
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa účastníci nedohodli ináč.

VI.

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a poistiť ho na vlastné náklady.
2. Poistenie prenajatého priestoru nad uvedený rozsah zabezpečí si nájomca na vlastné náklady.

VII.

Záverečné ustanovenia

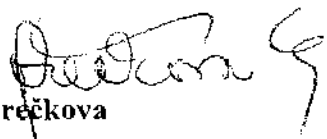
1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať dohodou zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Ak v tejto zmluve nie je ustanovené inak, platia príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb.. Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží po jednom výtlačku, platnosť nadobúda dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom odovzdania priestorov.

4. Účastníci prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá na základe pravdivých údajov a hodnoverných dokladov, ako aj ich skutočnej a slobodnej vôle, túto zmluvu prečítali, porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 31. júla 2006

Prenajímateľ:
DOMINO a.s.
v zast. Ing. Stanislavom Čurným

DOMINO
akciová spoločnosť
Zimná 51
052 01 Spišská Nová Ves

Nájomca: 
Mgr. Lea Grečková