

Technické služby Žiar nad Hronom
spol. s r.o.
Došlo: 27-11-2018
č.: 260 komu: SIF

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov

I. Ján Hromádka, rod. Hromádka	
Trvale bytom:	Partizánska 52, 965 01 Žiar nad Hronom
Dátum narodenia:	22. 03. 1957
Číslo OP:	
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK60 0900 0000 0004 1305 7806
ako prenajímateľ 1 na strane jednej (ďalej len „ Prenajímateľ 1 “)	
II. Daniela Hromádková, rod. Šimková	
Trvale bytom:	Partizánska 52, 965 01 Žiar nad Hronom
Dátum narodenia:	
Číslo OP:	
ako prenajímateľ 2 na strane jednej (ďalej len „ Prenajímateľ 2 “ a spolu s Prenajímateľom 1 ďalej len „ Prenajímateľ “)	

a

II. TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r.o.	
sídlo:	A. Dubčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO:	31 609 651
konajúca:	Ing. Emil Vozár Mgr. Igor Rozenberg, PhD., MBA
ako nájomca na strane druhej (ďalej len „ Nájomca “ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „ Zmluvná strana, resp. Zmluvné strany “)	

podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme
nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“):

Článok I
Úvodné ustanovenia

- 1.1** Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, nachádzajúcej sa na ulici Partizánskej v Žiari nad Hronom, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3548, vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, pre katastrálne územie Žiar nad Hronom ako:
- a) stavba – sociálna budova so súpisným číslom 1521, postavená na pozemku parc. „C“ číslo 1573/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 250 m² (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).

Článok II Predmet Zmluvy

- 2.1** Prenajíateľ týmto prenecháva Nájomcovi do užívania časť Nehnuteľnosti o celkovej podlahovej ploche 152,7 m² (ďalej len „**Prenajaté priestory**“ alebo „**Predmet nájmu**“), vyznačenú na nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 Zmluvy a ktorý je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy. Nájomca týmto Prenajaté priestory do nájmu prijíma a zaväzuje sa za ne platiť Prenajíateľovi dohodnuté nájomné podľa Zmluvy.
- 2.2** Prenajíateľ je oprávnený okrem Prenajatých priestorov neobmedzene užívať spoločné priestory a zariadenia Nehnuteľnosti (najmä chodby, schodištia, vchod a pod.), prostredníctvom ktorých je zabezpečený prístup k Prenajatým priestorom.

Článok III Účel nájmu

- 3.1** Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účel jeho prevádzky, najmä ako tribúnu, a to v súlade so svojím predmetom podnikania zapísaným v Obchodnom registri, s ustanoveniami Zmluvy a v súlade s ich stavebným určením. Najmä je Nájomca oprávnený Predmet nájmu sprístupniť tretím osobám, za účelom jeho využívania na Nájomcom určený účel.

Článok IV Nájomné

- 4.1** Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajíateľovi za užívanie Prenajatých priestorov nájomné vo výške 1,- EUR ročne (ďalej len „**nájomné**“).
- 4.2** Nájomné je splatné vždy do 31. 12 príslušného kalendárneho roka v ktorom Nájomca Predmet nájmu užíval podľa tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet Prenajíateľa 1, uvedený v záhlaví Zmluvy, s čím Zmluvné strany výslovne súhlasia.
- 4.3** Peňažný záväzok Nájomcu zaplatiť Prenajíateľovi dohodnuté nájomné, je splnený odpísaním platenej sumy z účtu Prenajíateľa.

Článok V Doba nájmu

- 5.1** Zmluvné strany sa dohodli, že nájom začína dňom podpisu Zmluvy obidvoma Zmluvnými stranami, pričom Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok VI Odovzdanie Prenajatých priestorov Nájomcovi a rekonštrukcia Predmetu nájmu

- 6.1** Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať a Nájomca sa zaväzuje prevziať Prenajaté priestory v deň podpisu Zmluvy.
- 6.2** Zmluvné strany berú na vedomie, že Nájomca preberá od Prenajíateľa Predmet nájmu v deň podpisu Zmluvy v nasledovnom stave:

- a) Strecha po rekonštrukcii zrealizovanej v roku 2018 po veternej smršti,
 - b) Samotná tribúna je po oprave poškodených drevených častí neopatrená ochranným náterom,
 - c) Zadná drevená stena tribúny je poškodená dažďom – zvlhnená a zatečená,
 - d) Schodište je funkčné, miestami je opadnutá omietka.
- 6.3** Prenajímateľ svojim podpisom na Zmluve výslovne berie na vedomie a súhlasí s tým, že Nájomca bude počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy na Predmete nájmu vykonávať na vlastné náklady zmeny a stavebné práce, za účelom rekonštrukcie Predmetu nájmu. Za týmto účelom sa Zmluvné strany dohodli, že v prípade výkonu akýchkoľvek zmien alebo prác zo strany Nájomcu na Predmete nájmu sa vopred nevyžaduje od Prenajímateľa osobitný súhlas a Nájomca je oprávnený začať s akýmikoľvek stavebnými prácami a rekonštrukciou na základe súhlasu uvedeného v tomto bode Zmluvy.

Článok VII

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 7.1** Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Predmetu nájmu tak, aby ho Nájomca mohol nerušene užívať v rozsahu a za podmienok určených v Zmluve.
- 7.2** Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať do Predmetu nájmu za účelom jeho kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve.
- 7.3** V prípade preukázateľnej naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi.

Článok VIII

Práva a povinnosti Nájomcu

- 8.1** Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné riadne a včas.
- 8.2** Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v rozsahu a na účely dohodnuté v Zmluve.
- 8.3** Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu, resp. ich časť, do podnájmu, a to aj bez súhlasu Prenajímateľa.
- 8.4** Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu; inak zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na Predmete nájmu škoda alebo ak už škoda bola na Predmete nájmu spôsobená, Nájomca bez zbytočného odkladu vykoná vhodné opatrenia na odvrátenie nebezpečenstva vzniku škody alebo zmiernenie jeho následkov. O týchto skutočnostiach je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa.
- 8.5** Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu Prenajatých priestorov, a to na vlastné náklady, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Drobnou opravou a bežnou údržbou Prenajatých priestorov pre účely tejto Zmluvy sa rozumie oprava alebo údržba, ktorej náklady neprevýšia sumu 50,- EUR.

Článok IX Ďalšie dojednania

- 9.1** Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov zo Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
- 9.2** Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu zo Zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej Zmluvnej strane.

Článok X Skončenie nájmu

- 10.1** Zmluva sa môže skončiť vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán alebo výpoveďou zo Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou bez udania dôvodu s výpovednou dobou jeden mesiac.

Článok XI Postup pri odovzdávaní Prenajatých priestorov Prenajímateľovi

- 11.1** Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu (článok X Zmluvy) odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho Nájomca prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a vykonané stavebné práce a rekonštrukciu, vykonanú Nájomcom.

Článok XII Spoločné a záverečné ustanovenia

- 12.1** Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 12.2** Zmluvné strany sa dohodli, že si písomnosti budú doručovať na adresu sídla a adresu trvalého pobytu uvedenú v záhlaví Zmluvy, ak Zmluvná strana druhej Zmluvnej strane písomne neoznámí inú adresu na doručovanie písomností. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej adresátovi za doručenú. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka sa považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky adresátovi za doručenú.
- 12.3** Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť v akejkoľvek forme, urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhého účastníka Zmluvy.
- 12.4** Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

- 12.5** Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre Nájomcu a jeden rovnopis pre Prenajímateľa.
- 12.6** Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami.
- 12.7** Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

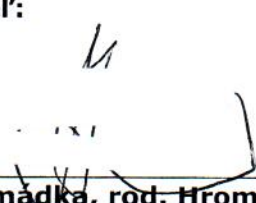
Prílohy:

1. Náskres Prenajatých priestorov

V , dňa 22.11.2018

V ŽIAZI BADUCHOVO, dňa 22.11.2018

Prenajímateľ:


 Ján Hromádka, rod. Hromádka


Nájomca:


 TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad
 Hronom, spol. s r.o.
 Ing. Emil Vozár

Prenajímateľ:


 Daniela Hromádková,
 rod. Šimková

Nájomca:


 TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad
 Hronom, spol. s r.o.
 Mgr. Igor Rozenberg, PhD., MBA



TECI
 Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
 A. Dunčeka 380/45, 965 01 Žiar nad Hronom