

# Zmluva č. 05/NZ/2017

O prenájme pozemku v objekte HERN s. r. o. , Námestovo a o poskytovaní ďalších služieb

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

**Prenajímateľ :** **HERN s. r. o.**  
 Kliňanská cesta 564  
 029 01 Námestovo

**Zastúpený:** **Richard Duda, konateľ spoločnosti / na základe plnej moci /**  
**IČO:**  
**IČ DPH:**  
**Bankové spojenie:** Tatra banka  
**IBAN kód:**  
**SWIFT:** TATRSKBX  
 /ďalej Prenajímateľ/

**Námjomca:** **Stredná odborná škola technická**  
 Komenského 496/37, 029 01 Námestovo

**IČO:**  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN kód:**  
**SWIFT:**  
 /ďalej Námjomca/

Uzavrárajú v zmysle ustanovenia § 663 a následne Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších právnych predpisov túto

zmluvu o prenájme nebytových priestorov.

## 2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1** Prenájom pozemku dielne, sociálneho prístavku v objekte č. SO 302  
 - rozlohe 710 m<sup>2</sup> a objektu č. SO 101 o rozlohe 234 m<sup>2</sup>.
- 2.2** Dodávka pitnej vody do objektu č. SO 302.
- 2.3** Zabezpečenie požiarnej ochrany v represívnej zložke
- 2.4** Služby spojené s užívaním priestorov v areáli ZTS Strojárne, s.r.o.

## 3. DOBA NÁJMU

- 3.1** Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2017 do 31.12.2017.
- 3.2** Pri neplnení jednotlivých bodov zmluvy je možné zo strany prenajímateľa zrušiť zmluvu do 30 dní okrem bodu 6.1 a 7.10, kde môže dôjsť k okamžitému zrušeniu zmluvy prenajímateľom.

#### **4. CENA ZA NÁJOM**

- 4.1** Cena prenájmu a služieb: **12 755,20 € - ročne**  
**t.j. 1 062,93 € - mesačne**
- 4.2** Dodávka pitnej vody: 1,9 €/m<sup>3</sup>
- 4.3** Požiarna ochrana - represívna zložka: 170 €/mesačne
- 4.4** K cenám podľa článkov 4.1 až 4.3 bude účtovaná 20 % DPH
- 4.5** V cene nájmu a službách je zahrnutá dodávka elektrickej energie a zemného plynu do objektu č. SO 302.
- 4.6** Ak dosiahne index rastu cien v porovnaní s dňom platnosti zmluvy 10 %, zvýši sa nájomné začínajúc kalendárnym mesiacom nasledujúcim po uvedenom náraste mesačne taktiež o 10 %. K ďalším zvýšeniam o 10 % dôjde obdobne vždy, keď index rastu cien dosiahne 10 % v porovnaní s prvým dňom mesiaca kedy došlo k poslednému zvýšeniu nájomného.

#### **5. CENA SLUŽIEB – DODÁVKA A SPOTREBA ENERGIE**

Prenajímateľ poskytne nájomcovi ďalej uvedené služby za nasledovných podmienok:

- 5.1** Odber el. energie, tepla, vody sú zahrnuté v cene nájmu.
- 5.2** Zodpovednosť za škodu spôsobenú činnosťou nájomcu nesie v plnom rozsahu nájomca.

#### **6. SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A CENY SLUŽIEB**

- 6.1** Nájomca bude nájomné platiť mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 6.2** Opakované oneskorenie platenia nájomného, alebo meškanie zaplatenia nad 30 dní po dni splatnosti je dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy.
- 6.3** V prípade oneskorenej úhrady nájomného a služieb zo strany nájomcu je tento povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z oneskorenej platby za každý deň jej omeškania.

#### **7. OSTATNÉ UJEDNANIA**

- 7.1** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému užívaniu.
- 7.2** Drobné opravy a udržiavacie práce súvisiace s užívaním prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca na svoje náklady tak, aby nedochádzalo k ich devastácii.
- 7.3** Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na účel dohodnutý, nesmie ho bez súhlasu prenajímateľa prenajať ďalšiemu podnájomcovi. Zaväzuje sa prenajímateľovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly objektu a zariadení.
- 7.4** Nájomca je povinný starať sa o prenajaté priestory tak, aby nevznikla škoda. V prípade vzniku škody zavinením nájomcu, resp. zavinením jeho pracovníka alebo zákazníka, zodpovedá za škodu v plnom rozsahu.



- 7.5** Bezpečnosť po stránke požiarnej ochrany, bezpečnosť a hygienu pri práci, ochranu vôd a pod.. si v plnom rozsahu zabezpečuje prenajímateľ. Zaväzuje sa dodržiavať bezpečný chod zariadení. Nebude používať nebezpečné látky ani ich odpady.
- 7.6** Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do priestorov za účelom kontroly po stránke požiarnej bezpečnosti, bezpečnosti práce, znečisťovania vôd a pod. Upratovanie užívaných priestorov si zabezpečuje v plnom rozsahu nájomca.
- 7.7** Pri ukončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, v opačnom prípade je povinný uhradiť vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Pri prípadných úpravách na žiadosť prenajímateľa musí uviesť priestory do pôvodného stavu, ak na tom prenajímateľ trvá.
- 7.8** Nájomca sa zaväzuje, že jeho zamestnanci sa nebudú pohybovať voľne po podniku, okrem bufetu, alebo závodnej jedálne. Zistenie pohybu zamestnancov nájomcu mimo týchto priestorov sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a je dôvodom okamžitého zrušenia zmluvy.
- 7.9** Prípadné kooperačné vzťahy medzi oboma stranami sa budú riešiť v zmysle obchodného zákonníka a organizačných smerníc podniku, o čom budú riadne vystavené doklady, vrátane úhrad za prevedené výkony.

## **8. ZÁVEREČNÉ USTAVOVENIA**

- 8.1** Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.1.2017. Platnosť zmluvy končí 31.12.2017.
- 8.2** Zmluva je vypracovaná v dvoch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po 1 exempláre.
- 8.3** Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom dojednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.  
Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

V Námestove dňa: 19.12.2016

.....  
HERN s. r. o.  
Richard Duda  
konateľ spoločnosti

.....  
I Emanuel Piták  
riaditeľ  
Stredná odborná škola technická Námestovo