

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. N-129a/2011

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

### Článok 1 Zmluvné strany

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>MESTO TRENČÍN</b>
<b>Sídlo:</b>	Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín
<b>Štatutárny orgán:</b>	Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta
<b>IČO:</b>	00 312 037
<b>DIČ:</b>	2021079995
<b>Bankové spojenie:</b>	Dexia banka Slovensko, a.s., regionálna pobočka Trenčín
<b>Číslo účtu:</b>	0600536001/5600
<b>Variabilný symbol:</b>	8810012911

<b>Nájomca:</b>	<b>EMMA SLOVAKIA, s.r.o.</b>
<b>Sídlo:</b>	Liptovská 2719/3, 911 01 Trenčín
<b>IČO :</b>	36333034
<b>IČ DPH :</b>	SK2021787570
<b>Bankové spojenie:</b>	ČSOB, a.s. Trenčín
<b>Číslo účtu:</b>	2620740439/1100
<b>Štatutárny orgán :</b>	Martin Majdlen – konateľ spoločnosti
<b>Register :</b>	Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne, oddiel: Sro, vložka číslo : 14370/R

### Článok 2 Predmet zmluvy

1/ Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte krytej plavárne na Ul. Mládežníckej, súp.č. 1447 v k.ú. Trenčín, na pozemku C-KN parc.č. 1627/271 zastavané plochy a nádvoria o výmere 927 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1.

2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor o celkovej výmere 1 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza na I. nadzemnom podlaží objektu krytej plavárne.

### Článok 3 Účel nájmu

Predmet nájmu je prenajímaný za účelom predaja nápojov prostredníctvom nápojového automatu.

Predmet nájmu bude nájomcom využívaný na prevádzkovanie podnikateľskej činnosti.

### Článok 4 Doba nájmu

Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 1.3.2011 do 10.3.2011.

## **Článok 5**

### **Cena za nájom a energie**

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že cena za prenájom nebytového priestoru uvedeného v článku 2 tejto zmluvy predstavuje 135,- € ročne.
- 2/ Nájomné za obdobie od 1.3.2011 do 10.3.2011 vo výške **3,70 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa vedený v banke DEXIA banka Slovensko a.s., Regionálna pobočka Trenčín, a to do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 3/ Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, bude prenajímateľ účtovať úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.
- 4/ V prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín, nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, prípadne novú nájomnú zmluvu.
- 5/ Nájomca je povinný hradiť náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to na základe faktúr vystavených Mestom Trenčín, ktoré budú splatné v termínoch na faktúrach uvedených.

## **Článok 6**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1/ Nájomca je vlastníkom predajného automatu a bude zabezpečovať aj jeho celkovú prevádzku.
- 2/ Nájomca je oprávnený užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu a nie je oprávnený dať nebytový priestor do podnájmu.
- 3/ Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.
- 4/ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa najmä jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.
- 5/ Nájomca je povinný na viditeľnom mieste predajného automatu uverejniť telefónne číslo k nahláseniu poruchy automatu, resp. nevydávania mincí
- 6/ Nájomca je povinný starať sa o prenajatý priestor so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania.
- 7/ Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali v a na predmete nájmu, a to jednak zavinením nájomcu, ako aj bez jeho vplyvu a vôle a súčasne je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (zatekanie, poškodenie omietky, poškodené okná, dvere a pod.), ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 8/ Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za prípadné škody spôsobené v dôsledku neodborného užívania, poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiaro-bezpečnostných predpisov.

9/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do prenajatých priestorov, ktoré nájomca užíva na základe nájomnej zmluvy.

10/ Nájomca je oprávnený realizovať v objekte zmeny, resp. zásahy (priečky, dvere, zabratie priestorov dvora a pod.), ako aj rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a po predložení príslušnej dokumentácie a finančného rozpočtu.

11/ Úpravy a údržbu, ktorú je povinný vykonávať prenajímateľ, môže realizovať i nájomca, ale iba v rozsahu, aký bude uvedený v písomnej dohode uzatvorenej pred začatím prác.

12/ Bežnú údržbu a opravy súvisiace s užívaním priestorov, upratovanie prenajatých prevádzkových priestorov, si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

13/ Nájomca sa zaväzuje v predmete zmluvy dodržiavať pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch nájomcu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ochranu pred požiarmi v zmysle zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášku Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v plnom znení a civilnú ochranu v zmysle zák. č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vypracovanie požadovanej dokumentácie v zmysle vyššie uvedených platných právnych predpisov.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami, tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými, a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a vyhlášky č. 605/2007 Z.z. o vykonaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia.

14/ Nájomca je povinný umožniť vstup pracovníkom prenajímateľa na kontrolu prenajatých priestorov.

15/ Prípadnú reklamu treba riešiť po odsúhlasení prenajímateľa s Útvárom architektúry a územného plánovania a Útvárom životného prostredia a dopravy MsÚ Trenčín.

16/ Nájomca zodpovedá za zničenie, odcudzenie a za akékoľvek znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú v prenajatom priestore. Tým nie je dotknutá iná zákonná zodpovednosť nájomcu alebo prenajímateľa.

17/ Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na vnesených veciach a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťné zmluvy.

18/ Prenajímateľ zabezpečí prívod elektrickej energie a jej meranie ako aj zabezpečí neodpájanie predajného automatu zo siete.

19/ Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

20/ V prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor bezodplatne, t.j. na vlastné náklady.

21/ Prenajímateľ zabezpečí nahlasovanie zistených porúch na telefónne číslo, ktoré bude zverejnené na predajnom automate.

### Článok 7 Skončenie nájmu

1/ Nájom nebytových priestorov zaniká:

- a/ uplynutím doby na ktorú bola nájomná zmluva uzatvorená
- b/ dohodou zmluvných strán

2/ V prípade neplatenia nájomného v lehote splatnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.

### Článok 8 Záverečné ustanovenia

1/ Táto nájomná zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

2/ Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.

3/ Táto zmluva bola vyhotovená v 6-tich právne rovnocenných exemplároch.

4/ Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

5/ Táto nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9a ods. 9 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.


6/ V súlade s § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Nájomca udeľuje súhlas dobrovoľne, na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením prenajímateľovi.

7/ Doručuje sa na adresu: **EMMA SLOVAKIA, s.r.o., Liptovská 2719/3, 911 08 Trenčín.** Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub nájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

8/ Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, že je uzatvorená určite, vážne a zrozumiteľne, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Trenčíne dňa 28.2.2011



  
za prenajímateľa  
**Mgr. Richard Rybníček**  
primátor mesta

**EMMA SLOVAKIA S.R.O.**  
Liptovská 21/A3, 911 06 TRENCÍN  
IČO: 31 224 034  
IČ DPH: SK2021787970

za nájomcu  
**Martin Majdlen**  
konateľ