

40Z
- či chce len iba alebo aj priestory predajne COOP?
ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. v platnom znení .

I.

Zmluvné strany

- 1.Prenajímateľ: COOP Jednota Senica, SD Nám.oslobodenia 12, 905 47 Senica zastúpená predsedom Ing.Ivanom Bzdúškom a členom predstavenstva Ing.Dušanom Minxom
IČO: 168 891 IČ pre DPH: SK 2020375863
číslo účtu: 115-182/0200
variabilný symbol: 37224
výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava Oddiel:Dr
vložka číslo:16/T
- 2.Nájomca: MAXUS s.r.o. M.R.Štefánika 354, 916 01 Stará Turá
zastúpená Igorom Bunčiakom – konateľom spoločnosti
IČO: 44 662 211 IČ pre DPH: SK 2022774127
číslo účtu: 261 9739 457/0200 peňažný ústav: VÚB Banka
výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín oddiel: Sro
Vložka číslo: 21893/R zo dňa 19.2.2010

II.

Predmet zmluvy

- 1.Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – objektu potravin, priemysel, mäso-údeniny Rudník súp.č.115 parc.č.25509/1 nachádzajúcej sa v k.ú. Rudník zapísanej na LV č.106 vrátane pozemku na ktorom je budova postavená.
- 2.Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva na užívanie pre nájomcu podľa zákona č.116/1990 Zb. v platnom znení nebytové priestory – v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku a to priestory v predajni 37-224 priemysel Rudník a pozemok vpravo od brány do dvora. 206,70
- 3.Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vyššie uvedenom objekte v rozsahu 152,7 m², + 54 m², rozdelené na nasledovné miestnosti: predajňa o výmere 80 m², sklady o výmere 72,7 m², vrátane sociálneho zariadenia a pozemok o výmere 80 m², ďalej predmetom nájmu sú i príslušenstvá a prístupové cesty a zastavaná plocha objektom. 80 + 72,7 = 152,7 m²
- 4.Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu za účelom skladovania stavebného materiálu a potrieb pre pokrývačov a klampiárov.

III.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 15.6.2010.

Zmluva nájmu
toto orol

Dr.

IV.

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 1 200,- € + 19% DPH 228,- € spolu 1 428,- € ročne podľa zákona č.18/1996 Z.z.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi mesačne po 100,- € + 19% DPH 19,- € spolu 119,- € vykonávať úhradu nájomného vždy do 20.dňa bežného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy.
Nájomné na mesiac jún 2010 je vo výške 50,- € + 19 % DPH 9,50 € spolu 59,50 €.
Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi pri podpísaní tejto zmluvy zálohu /kauciu/ vo výške 357,- €.
Zmluvné strany sa dohodli, že táto záloha bude použitá v prípade platobnej neschopnosti nájomcu voči prenajímateľovi na úhradu záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
3. V prípade oneskorenej platby nájomného sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,04 % z dlžnej čiastky nájomného za každý oneskorený deň. Tento úrok z omeškania môže prenajímateľ nájomcovi účtovať podľa svojho rozhodnutia.

V.

Podmienky zmluvy

1. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za odber elektrickej energie, za odber vody, náklady na vykurovanie, vývoz smetia a poplatky za vykonané revízie.

a/ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za odber vody v nasledovných polročných zálohách:

vodné a stočné, daňový základ pre 19 % DPH	3,- €
DPH 19 %	0,57 €
Spolu	3,57 €

Vyučtovanie vodného a stočného bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať po obdržaní faktúry od dodávateľa uvedenej služby vo výške 5 % z celkovej spotreby objektu s odpočítaním poukázaných mesačných záloh. Nájomca vykoná úhradu faktúr do 10 dní po obdržaní.

b/ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatky spojené s vykonaním revízií v prenajatých nebytových priestoroch podľa faktúr zaslaných prenajímateľom.

c/ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady na kúrenie podľa vykurovanej plochy, s tým, že spolu s mesačným nájomným sa zaväzuje platiť jedenkrát za polrok polročnú zálohu na vykurovanie, daňový základ pre 19 % DPH

Wkład pre 19 % DPH	25,- €
DPH 19 %	4,75 €
Spolu	29,75 €

Vyučtovanie vykurovania bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať na základe skutočných nákladov podľa stavu samostatného plynomeru s odpočítaním poukázaných mesačných záloh. Nájomca vykoná úhradu faktúry do 10 dní po doručení.

2. Prenajímateľ /členovia predstavenstva, kontrolnej a privatizačnej komisie, pracovníci vnútropodnikovej kontroly/ môže kedykoľvek vykonať kontrolu predmetu a účelu nájmu riadneho užívania prenajatých priestorov.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore v dôsledku jeho nedbalosti a neodbornej manipulácie, príp. zanedbaním údržby prenajatého priestoru. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť opravy budovy na vlastné náklady, ak pôjde o poškodenie nezavinené nájomcom. Opravy a údržbu bežného charakteru si zabezpečuje a hradí nájomca.
V prípade, ak príde k poškodeniu prenajatého priestoru z dôvodu vykonania krádeže do tohto priestoru, nájomca sa zaväzuje vykonať opravy prenajatého priestoru na vlastné náklady, ak oprava zrejme nepresiahne sumu 660,- €.
5. Nájomca zabezpečí riadne ochranu majetku, ktorý má odovzdaný do prenájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle par. 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom.
7. Prenajímateľ zabezpečí poistenie objektu na vlastné náklady pre prípad živeľnej udalosti.
8. Nájomca zabezpečí poistenie zariadenia a zásob tovaru v prenajatom priestore.
9. Nájomca na vlastné náklady môže vykonávať stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a po ukončení nájmu nebude požadovať od prenajímateľa finančné vyrovnanie.
10. Prenajímateľ a nájomca potvrdzujú, že prenajatý priestor je v stave zodpovedajúcom prevádzkovým a hygienickým predpisom, ktoré nebránia pri výkone činnosti. Zmluvné strany potvrdzujú, že poznajú skutočný stav prenajatého priestoru.
11. Zmluvné podmienky tejto zmluvy sa môžu meniť len dohodou oboch zmluvných strán a to písomnou formou dodatkom k zmluve.
12. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v súlade s touto zmluvou.
13. Podpísaním tejto zmluvy dávam ako nájomca súhlas prenajímateľovi so spracovaním mojich osobných údajov uvedených v tejto zmluve pre spracovanie účtovných úkonov prenajímateľa. Súhlas je daný na dobu neurčitú a je ho možné kedykoľvek písomne odvolať. Odvolanie nemá spätné účinky.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí na vlastné náklady spevnenie časti dvora vpravo od hlavnej brány o výmere 80 m² štrkom a po ukončení nájmu uvedenie dvora do pôvodného stavu.

VI.

Majetkové vysporiadanie pri ukončení nájmu.

Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od ukončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

V lehote 5 dní je nájomca povinný uvoľniť prenajaté priestory a vrátiť prenajímateľovi majetok v stave zodpovedajúcomu bežnému opotrebeniu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno skončiť:

- a/ dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpoveď musí byť písomná, inak je neplatná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede,
 - c/ ak nájomca bude prenajatý priestor napriek písomnej výstrahe užívať v rozpore s touto zmluvou, môže prenajímateľ okamžite zrušiť túto zmluvu jednostranným písomným úkonom,
 - d/ okamžite možno tiež túto zmluvu zrušiť v prípade, že nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby ktorých poskytovanie je spojené s nájomom. Jedná sa o nasledovné služby: dodávka vody, vykurovanie prenajatého priestoru.
- 2..Prehodnotenie zmluvy a zmluvných podmienok vykonajú prenajímateľ a nájomca po uplynutí ročnej nájomnej doby vždy do 14.6. .
S ohľadom na možný pohyb cien a mieru inflácie môže prenajímateľ jednostranným písomným úkonom zvýšiť primerane k miere inflácie výšku nájomného.
- 3.Táto zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
- 4.Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z toho 2 ks obdrží prenajímateľ a 2 ks obdrží nájomca.

V Senici, dňa 31.5.2010

 COOP Jednota Senica,
spotrebné družstvo
905 47 SENICA


.....
prenajímateľ

MAXUS s.r.o.
M.R. Štefánika č.354
916 01 STARÁ TURÁ
IČO: 44682211 IČ DPH:SK2022774127


.....
nájomca

707
1007

Dodatok č. 1 k zmluve o nájme uzatvorenej dňa 31.5.2010

1. Prenajímateľ: COOP Jednota Senica, spotrebné družstvo, Nám.oslobodenia 12,
905 47 Senica zastúpená Ing.Ivanom Bzdúškom predsedom družstva
a Ing.Dušanom Minxom členom predstavenstva
IČO: 168 891 DIČ: 2020375863 IČ DPH: SK 2020375863

2. Nájomca: MAXUS s.r.o. M.R.Štefánika 354, 916 01 Stará Turá,
zastúpená Igorom Bunčiakom – konateľom spoločnosti

IČO: 44 662 211 IČ DPH: SK 2022774127

Zmluvné strany sa dohodli na tejto zmene s platnosťou od 1.7.2011:

čl. II. bod 2 – doplniť ... a priestory v predajni mäso-údeniny Rudník ...

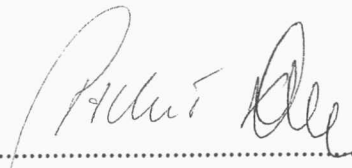
čl. II bod 3 – doplniť ... o celkovej výmere 54 m2 rozdelené na predajňu o výmere 30 m2,
sklady a rozrábka o celkovej výmere 24 m2 ...

čl. IV. bod 1 – doplniť
... 1 920,-€ + 20 % DPH 384,- € spolu 2 304,- € ročne....

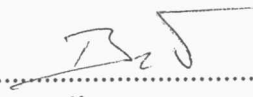
čl. IV. bod 2 – doplniť
... mesačne 160,- € + 20 % DPH 32,- € spolu 192,- €

Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme zostávajú nezmenené.

V Senici, dňa 20.6.2011


.....
prenajímateľ

 COOP Jednota Senica,
spotrebné družstvo
905 47 SENICA


.....
nájomca

MAXUS s.r.o.
M.R. Štefánika č.354
916 01 STARÁ TURÁ
IČO: 44662211 IČ DPH:SK2022774127