

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi, ktorými sú:

Prenajíateľ: **Technický a bytový podnik, spol. s r.o.**
Sídlo: J.Dalloša 1189, 925 21 Sládkovičovo,
V zastúpení : primátorom mesta Ing. Antonom Szabóm
IČO: 36 232 751
DIČ: 2020191657
IČ DPH: SK2020191657
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: 1331814951/0200
Zapísaný v: OR OS Trnava, oddiel Sro, vložka č. 11532/T
(ďalej aj ako **“Prenajíateľ”**)
a

Nájomca: **MENERT – THERM, s.r.o.**
Sídlo: Hlboká 3, Šaľa 927 01
V zastúpení : konateľom Ing. Miroslavom Wöllnerom
IČO: 31 420 991
DIČ: 2020373740
IČ DPH: SK2020373740
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu: 0802613001/5600
Telefón: 031 7706047
e-mail: menerttherm@menerttherm.sk
Zapísaný v: OR OS Trnava, oddiel Sro, vložka č. 15907/T
(ďalej aj ako **“Nájomca”**),
(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako **“Zmluvné strany”**),

ktorí na základe dohody, v nižšie uvedený deň, mesiac a rok, za podmienok uvedených nižšie, uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej aj ako **„Nájomná zmluva“**):

1. Predmet prenájmu a účel zmluvy

- 1.1 Prenajíateľ týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorou je budova súp. č. 1189 na sídl. J. Dalloša v Sládkovičove, postavená na par. č. 982 o výmere 1341m², nachádzajúca sa v k.ú. Sládkovičovo, obec Sládkovičovo evidovaná v katastri nehnuteľností Katastrálnym úradom v Trnave, Správou katastra Galanta (ďalej len ako **„Nehnuteľnosť“**). Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti je zapísané na I.V č. 3302 a tvorí Prílohu č. 2 tejto Nájomnej zmluvy.
- 1.2 Prenajíateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Nájomnej zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania na účel opísaný v odseku 1.3 Nájomnej zmluvy:
 - 1.2.1. nebytové priestory nachádzajúce sa v budove podľa bodu 1.1 v celkovej výmere podlahovej plochy 331 m² a to miestnosti: strojovňa, plynová kotolňa, regulačná stanica, el. rozvodňa, chodby, sociálne zariadenia a denná miestnosť,
 - 1.2.2. nebytové priestory nachádzajúce sa v budove podľa bodu 1.1 v celkovej výmere podlahovej plochy 111 m² a to miestnosti: dielenské a skladové priestory.

(spolu ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“) a Nájomca sa týmto zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné a úhrady za plnenia a služby v zmysle článku 5. Nájomnej zmluvy. Predmet nájmu je vyznačený červenou farbou na situačnom pláne Nehnuteľnosti, pričom tento situačný plán tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy.

- 1.3 Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne na oprávnené činnosti zapísané v OR a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Nájomnej zmluve.

2. Trvanie nájmu

- 2.1. Nájom, ktorý vznikne na základe Nájomnej zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to na 20 (dvadsať) rokov, pričom dojednaná doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania Predmetu nájmu a skončí uplynutím tejto doby (ďalej len "**Doba nájmu**").
- 2.2. Nájomca má právo na predĺženie trvania nájmu o ďalších 20 (dvadsať) rokov (ďalej len "**Predĺžená doba nájmu**"), a to tak, že najneskôr 6 (šesť) mesiacov pred skončením Doby nájmu doručí Prenajímateľovi písomné oznámenie o uplatnení práva na predĺženie nájmu. Právo Nájomcu na predĺženie nájmu podľa predchádzajúcej vety vznikne len v prípade, ak budú všetky záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúce z tejto zmluvy ako aj z iných dohôd Nájomcu a Prenajímateľa uzavretých v súvislosti s Predmetom nájmu, najmä potom akékoľvek nedoplatky Nájomného alebo nedoplatky na prevádzkových nákladoch, zmluvných pokutách a/alebo úrokov z omeškania, splnené. Uplynutím lehoty na uplatnenie práva na predĺženie nájmu podľa prvej vety tohto odseku, právo Nájomcu na predĺženie nájmu zaniká.
- 2.3. Riadnym a včasným doručením písomného oznámenia Nájomcu Prenajímateľovi podľa odseku 2.2. Nájomnej zmluvy sa trvanie nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy predlžuje o obdobie 20 (dvadsiatich) rokov, a to s účinnosťou odo dňa, kedy mala pôvodne uplynúť Doba nájmu. Podmienky nájmu Predmetu nájmu zostávajú nezmenené s výnimkou úpravy výšky Nájomného podľa článku 6. Nájomnej zmluvy.

3. Prevzatie Predmetu nájmu

- 3.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu a Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať dňa 01.01.2010 (ďalej len „**Deň odovzdania**“), pričom Dňom odovzdania začína plynúť Doba nájmu.
- 3.2. V prípade, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán nebude prítomná na odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, teda k reálnu odovzdaniu a prevzatiu Predmetu nájmu nedôjde, má sa za to, že Dňom odovzdania došlo k riadnemu odovzdaniu a prevzatiu Predmetu nájmu, a to so všetkými právnymi účinkami, ktoré sú s odovzdaním a prevzatím spojené, vrátane začiatku plynutia Doby nájmu podľa odseku 3.1. Nájomnej zmluvy.
- 3.3. Pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu podpíšu Prenajímateľ a Nájomca protokol o odovzdaní s podrobným zoznamom Predmetu nájmu. V protokole o odovzdaní budú uvedené prípadné vady Predmetu nájmu nebrániace užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel a lehota na ich odstránenie.
- 3.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu sa nevyskytujú žiadne právne ani faktické vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel, respektíve by akýmkoľvek spôsobom Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu obmedzovali.
- 3.5. Nájomca vyhlasuje, že s právnym ako aj faktickým stavom Predmetu nájmu sa dôkladne oboznámil, tento je mu dobre známy, a že žiadne vady, ktoré by bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel alebo by ho akýmkoľvek spôsobom mohli obmedzovať v užívaní Predmetu nájmu nezistil.

- 3.6. Po odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu je Prenajímateľ povinný odovzdať Nájomcovi všetky kľúče bezprostredne súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, pričom o tejto skutočnosti sa urobí záznam do preberacieho protokolu.

4. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné (ďalej len "*Nájomné*") podľa tohto článku Nájomnej zmluvy.
- 4.2. Výška Nájomného za celý Predmet nájmu bola dohodnutá Zmluvnými stranami v sume 16,60 EUR/m² za rok podľa VZN č.48/2005 Mesta Sládkovičovo, bez DPH.
Cena nájomného za 1 rok = 442 m² x 16,60 EUR/m² = 7337,20 EUR
Cena nájomného na 1 mesiac: 7337,20/12 = **611,43 EUR**.
- 4.3. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi popri Nájomnom aj DPH podľa odseku Nájomnej zmluvy, nakoľko Prenajímateľ a Nájomca je registrovaný ako platca dane z pridanej hodnoty. K mesačnému Nájomnému podľa odseku 4.2. Nájomnej zmluvy pripočíta navyše daň z pridanej hodnoty podľa aktuálnej sadzby DPH v zmysle zákonnej úpravy.
- 4.3. Cenu za prenájom predmetu zmluvy bude nájomca platiť v mesačných splátkach. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomne podľa bodu 4.2. na základe faktúry Prenajímateľa vystavenej k poslednému dňu príslušného mesiaca. Nájomné je splatné vždy v štrnásty deň nasledujúceho mesiaca a to najneskôr v deň splatnosti Nájomného prostredníctvom bezhotovostného príkazu na úhradu na účet Prenajímateľa, uvedeného na faktúre.
- 4.4. V prípade omeškania s platbou Nájomného je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, pričom za prvý (1.) deň omeškania sa považuje tretí deň po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa na omeškanie s platením Nájomného Nájomcovi. Akékoľvek platby Nájomného sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
- 4.5. Pre výpočet výmery podlahovej plochy Predmetu nájmu je rozhodujúca podlahová plocha priestorov tvoriacich súčasť Predmetu nájmu vypočítaná z rozmerov medzi vnútornými stranami vonkajších obvodových stien budovy, a to vrátane plôch pre stĺpy, vnútorné pevné priečky a vnútorné dočasné priečky.
- 4.7. V prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného má Prenajímateľ právo započítať platby alebo splátky prichádzajúce na účet voči neuhradeným platbám, a to bez ohľadu na objasnenie Nájomcu.

5. Prevádzkové náklady a ďalšie náklady

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť poskytovanie plnení spojených s užívaním Predmetu nájmu podľa odseku 5.2.
- 5.2. Službami v zmysle odseku 5.1. Nájomnej zmluvy sú:
- 5.2.1. dodávka elektrickej energie do Predmetu nájmu;
 - 5.2.2. dodávka studenej vody a odvádzania odpadových vôd z Predmetu nájmu do verejnej kanalizácie
 - 5.2.3. dodávka plynu do Predmetu nájmu
 - 5.2.4. telekomunikačné poplatky do Predmetu nájmu
- 5.3. Nájomca je povinný hradiť náklady na poskytovanie Služieb v odseku 5.2.

6. Užívanie predmetu nájmu / Štrukturálne zmeny urobené nájomcom

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet nájmu bude používaný len ako nebytový priestor na oprávnené činnosti zapísané v OR. Iné, odlišné použitie Predmetu nájmu si vyžaduje výslovný, písomný súhlas Prenajímateľa.
- 6.2. Nájomca je povinný používať Predmet nájmu len v súlade s predpismi miestnych úradov, právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Nájomnej zmluvy. Ak si činnosť Nájomcu vyžaduje zaplatiť poplatky miestnym úradom, Nájomca zaplatí všetky takéto poplatky. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, aby povolené maximálne zaťaženie plochy nebolo prekročené.
- 6.3. Všetky úpravy urobené na Predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Dohody o vykonaní zmien na Predmete nájmu na žiadosť Nájomcu budú platné len v písomnej forme pričom Zmluvné strany spoločne určia detaily a dohody musia podpísať pred začatím prác. To isté platí aj v prípade ak Nájomca vyžaduje technické zmeny, ktoré sa odchyľujú od popisu Nehnutelnosti.
- 6.4. Nájomca bude znášať všetky prípadné náklady vyplývajúce zo zmien, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien.
- 6.5. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami uskutočnenými Nájomcom, alebo uskutočnenými na jeho žiadosť, a to vrátane všetkých správnych poplatkov orgánom verejnej správy.

7. Údržba a oprava Predmetu nájmu

- 7.1. Prenajímateľ je povinný odstrániť alebo zabezpečiť odstránenie závad brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu v lehote podľa povahy vady alebo poruchy; Prenajímateľ pristúpi k odstraňovaniu závady, prípadne aj prostredníctvom poverenej osoby, najneskôr do 30 dní odo dňa nahlásenia závady Nájomcom. V havarijných situáciách má Prenajímateľ povinnosť pristúpiť k odstraňovaniu závady, prípadne aj prostredníctvom inej poverenej osoby, bez zbytočného odkladu od obdržania ústnej, telefonической alebo písomnej výzvy Nájomcu s výnimkou prípadov vyššej moci. Ak Prenajímateľ nespĺní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu Predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon nájomného práva ohrozený, má Nájomca právo po predchádzajúcom upozornení Prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí uplatniť u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu po odstránení závad. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov odo dňa odstránenia závad.
- 7.2. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať drobné opravy a vykonávať bežnú údržbu Predmetu nájmu. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba Predmetu nájmu podľa § 5 a 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu Predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu na svoje náklady sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od neho náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov.
- 7.3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv v Predmete nájmu alebo Nehnutelnosti, ktoré má vykonať na svoje náklady Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo inej osobe poverenej Prenajímateľom odstránenie závad podľa 9.1. tejto Nájomnej zmluvy.
- 7.4. Opravy a údržbu vecí, umiestnených v Predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu, vykonáva Nájomca na svoj náklad. Nájomca, taktiež nesie náklady spojené s týmito vecami.

- 7.5. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a škody v/na Predmete nájmu alebo Nehnuteľnosti, ktoré spôsobil on alebo osoby nachádzajúce sa v Predmete nájmu na základe vôle Nájomcu alebo súhlasu Nájomcu; ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení Nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
- 7.6. Akékoľvek stavebné úpravy alebo inú podstatnú zmenu v/na Predmete nájmu alebo Nehnuteľnosti môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 7.7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na Predmete nájmu alebo na Nehnuteľnosti spôsobil on sám, jeho zástupcovia, zamestnanci, dodávatelia, odberatelia alebo iné osoby nachádzajúce sa v Predmete nájmu na základe vôle Nájomcu alebo súhlasu Nájomcu.
- 7.8. Nájomca zodpovedá aj za škody vyvolané v dôsledku nesprávneho alebo neoprávneného použitia spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva Nehnuteľnosti, ako aj technologických zariadení a častí nachádzajúcich sa v/na Nehnuteľnosti alebo Predmete nájmu, akými sú najmä inštalácie určené na dodávky vody, ako kanalizácia, na osvetlenie, na dodávku elektrickej energie, kúrenia a klimatizácie a sanitárne inštalácie.

8. Stavebné práce a zmeny urobené Prenajímateľom

- 8.1. Prenajímateľ je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať stavebné zásahy a stavebné úpravy Predmetu nájmu alebo Nehnuteľnosti nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku a využitie Predmetu nájmu alebo Nehnuteľnosti, ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd. Stavebné zásahy podľa predchádzajúcej vety je Prenajímateľ oprávnený vykonávať len po ich predchádzajúcom oznámení Nájomcovi, to neplatí v obzvlášť závažných prípadoch, keď hrozí vznik škody na Predmete nájmu alebo Nehnuteľnosti, vtedy je Prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi vykonanie stavebného zásahu.
- 8.2. Stavebné zásahy a stavebné úpravy na Predmete nájmu alebo Nehnuteľnosti, s výnimkou stavebných zásahov a stavebných úprav podľa odseku 9.1. Nájomnej zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim súhlasom Nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len zo závažných dôvodov. Ak povinnosť vykonať stavebné úpravy ukladá zákon alebo rozhodnutie orgánu verejnej správy, je Nájomca povinný umožniť vykonanie takýchto úprav, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti Prenajímateľovi vznikla.
- 8.3. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý všetkých obmedzení vyvolaných prípadnými stavebnými úpravami a stavebnými zásahmi realizovanými v súlade s odsekmi 9.1. a 9.2. Nájomnej zmluvy, pričom v takomto prípade Nájomcovi nevznikne ani právo na primeranú zľavu z Nájomného ani právo obdobný druh peňažnej alebo nepeňažnej satisfakcie.

9. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 9.1. Prenajímateľ je povinný:
- 9.1.1. odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - 9.1.2. udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - 9.1.3. zabezpečiť dohodnuté plnenia a služby,

- 9.1.4. umožniť Nájomcovi prístup k/do Predmetu nájmu celých 24 hodín denne 365 dní v roku,
- 9.1.5. odstrániť alebo zabezpečiť odstránenie závad brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu v lehote primeranej povahe vady alebo poruchy.
- 9.2. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly v Predmete nájmu a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu len v prítomnosti Nájomcu, s výnimkou obzvlášť závažných prípadov, keď hrozí vznik škody na Predmete nájmu alebo Nehnutelnosti. Prenajímateľ je povinný informovať Nájomcu najmenej 48 hodín vopred o svojom zámere uskutočniť kontrolu v Predmete nájmu; to neplatí v obzvlášť závažných prípadoch, keď hrozí vznik škody na Predmete nájmu alebo Nehnutelnosti, vtedy je Prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi uskutočnenie kontroly.
- 9.3. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť tretiu osobu na výkon správy Nehnutelnosti alebo Predmetu nájmu, na poskytovanie dohodnutých služieb a plnení súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu, ako aj na výkon všetkých práv a povinností Prenajímateľa.
- 9.4. Zmenami v dostupnosti elektrickej energie, najmä zmenami týkajúcimi sa odchýlok v dodávke elektrickej energie nevzniká právo Nájomcu na primeranú zľavu Nájomného ani právo iný, obdobný druh peňažnej alebo nepeňažnej satisfakcie, pričom uvedené sa obdobne vzťahuje aj na ostatné služby a plnenia poskytované na základe tejto Nájomnej zmluvy Prenajímateľom.

10. Práva a povinnosti Nájomcu

- 10.1. Nájomca je povinný:
- 10.1.1. užívať Predmet nájmu výlučne len na dohodnuté účely,
- 10.1.2. počínať si v Predmete nájmu alebo Nehnutelnosti tak, aby na Predmete nájmu, Nehnutelnosti alebo Prenajímateľovi nevznikali škody a súčasne škody hroziace odvracať,
- 10.1.3. oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi a v havarijných situáciách aj osobe poverenej Prenajímateľom potrebu tých opráv, ktoré má vykonať na svoje náklady Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla Prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti,
- 10.1.5. pri výkone svojich práv dbať, aby sa v Nehnutelnosti vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv, najmä dodržiavať poriadok a dobré mravy, dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy,
- 10.1.6. dodržiavať všetky technické a enviromentálne predpisy týkajúce sa užívania Predmetu nájmu a Nehnutelnosti, pritom je oprávnený vyžiadať si od Prenajímateľa napríklad informáciu o prípustných hodnotách zaťaženia podlažia a pod.
- 10.2. Nájomca je povinný dbať na to, aby v dôsledku odberu elektrickej energie, vody, používania kúrenia, klimatizácie alebo kanalizácie nedochádzalo k preťažovaniu týchto systémov.
- 10.3. Nájomca zodpovedá za riadnu a včasnú úhradu všetkých peňažných plnení, poplatkov, odvodov a daní, súvisiacich s činnosťou Nájomcu alebo touto činnosťou vyvolaných, ktoré vzniknú počas trvania doby nájmu.

11. Podnájom

Nájomca je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho častí ďalej prenechať do odplatného užívania (podnájmu), po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

12. Reklamné tabule, firemné nápisy alebo iná forma propagácie

- 12.1. Nájomca je oprávnený umiestniť v/na Predmete nájmu alebo Nehnutel'nosti, a to na miesta určené Prenajímateľom, reklamnú tabulu, firemný nápis alebo iný druh propagácie týkajúci sa výlučne priamo osoby Nájomcu (ďalej len "**Reklamné označenie**"), pričom o tejto skutočnosti (najmä o spôsobe a rozsahu zásahu do Predmetu nájmu alebo Nehnutel'nosti) je povinný vopred informovať Prenajímateľa.
- 12.2. V prípade, ak je potrebné na umiestnenie Reklamného označenia podľa odseku 13.1. Nájomnej zmluvy získanie povolenia alebo splnenie inej povinnosti vyplývajúce z právneho predpisu, Nájomca je povinný toto zabezpečiť, a to na svoje náklady.
- 12.3. Nájomca berie na vedomie, že umiestnenie Reklamného označenia a jeho realizácia závisia na technických parametroch Nehnutel'nosti a voľnej ploche, ktorá je na Nehnutel'nosti k dispozícii.

13. Poistenie, zodpovednosť

- 13.1. Prenajímateľ zabezpečí poistenie Nehnutel'nosti pre prípad vzniku škody, spôsobenej zničením, živelnou udalosťou a inými skutočnosťami, ktoré by viedli ku škodám na Nehnutel'nosti.
- 13.2. Nájomca uzatvorí počas celého trvania Doby nájmu poistnú/poistné zmluvu/zmluvy, na základe ktorej bude poistená zodpovednosť Nájomcu za škodu spôsobenú na Predmete nájmu a Nehnutel'nosti.
- 13.3. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa bez zbytočného odkladu o každej poistnej udalosti týkajúcej sa Predmetu nájmu alebo Nehnutel'nosti. Nájomca je súčasne povinný vykonať všetky nevyhnutné kroky na úspešné uplatnenie nárokov vyplývajúcich z poistných zmlúv, najmä potom zabezpečiť miesto škody tak, aby mohla byť poistná udalosť riadne a bez prieťahov likvidovaná príslušnou poisťovňou. Uvedené sa nevzťahuje na prípady odvracania alebo znižovania vzniku ďalších škôd.

14. Skončenie nájmu

- 14.1. Nájom podľa tejto Nájomnej zmluvy skončí:
 - 14.1.1. dohodou zmluvných strán;
 - 14.1.2. uplynutím Doby nájmu, respektíve Predĺženej doby nájmu;
 - 14.1.3. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa v prípadoch uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
 - 14.1.4. písomnou výpoveďou Nájomcu v prípadoch uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
- 14.2. Prenajímateľ je oprávnený od Nájomnej zmluvy odstúpiť s účinnosťou ku dňu odstúpenia od Nájomnej zmluvy v prípade, ak:

- 14.2.1. bol Nájomca v omeškaní so zaplatením splatného Nájomného presahujúcom 60 dní po splatnosti Nájomného;
 - 14.2.2. bol Nájomca v omeškaní so zaplatením iných splatných peňažných záväzkov voči Prenajímateľovi presahujúcom 60 dní po splatnosti takéhoto peňažného záväzku;
 - 14.2.3. vykonal stavebné zásahy v/na Predmete nájmu alebo Nehnutel'nosti bez písomného súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s touto Nájomnou zmluvou;
 - 14.2.4. bol na majetok Nájomcu vyhlásený konkurz, bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu pre nedostatok majetku, zrušený konkurz na majetok Nájomcu pre nedostatok majetku, Nájomca vstúpil do likvidácie alebo bolo začaté reštrukturalizačné konanie týkajúce sa majetku Nájomcu.
- 14.3. Odstúpením od Nájomnej zmluvy v súlade s odsekom 15.2. Nájomnej zmluvy nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.
- 14.4. Nájomca je oprávnený od Nájomnej zmluvy odstúpiť s účinnosťou ku dňu odstúpenia od Nájomnej zmluvy v prípade, ak:
- 14.4.1. Nájomca prestal zabezpečovať výrobu a rozvod tepla v meste Sládkovičovo;

15. Vrátenie predmetu nájmu

- 15.1. Nájomca sa zaväzuje vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote do 3 dní po skončení nájmu, a to v riadnom stave a vypratany.

16. Záverečné ustanovenia

- 16.1. Ak je ktorékoľvek ustanovenie Nájomnej zmluvy neplatné alebo nevynútiteľné, alebo sa niekedy v budúcnosti takým stane, takáto neplatnosť alebo nevynútiteľnosť, nebude mať vplyv na platnosť alebo vynútiteľnosť ostatných ustanovení Nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetko, čo je, alebo bude nevyhnutné na dosiahnutie rovnakého cieľa, ktorý Zmluvné strany zamýšľali takýmto neplatným alebo nevynútiteľným ustanovením.
- 16.2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky skutočnosti obchodnej, výrobnjej alebo technickej povahy, o ktorých sa v súvislosti s uzatvorením Nájomnej zmluvy respektíve v súvislosti s existenciou právneho vzťahu založeného Nájomnou zmluvou dozvedeli, a ktoré by mohli byť predmetom obchodného tajomstva podľa § 17 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, nesprístupnia iným osobám, nepoužijú pre iný účel, ako je poskytnutie plnenia na základe tejto kúpnej zmluvy ani nezneužijú.
- 16.3. Zmluvné strany uzatvárajú dohodu, ktorou zakladajú výlučnú právomoc slovenského súdu na riešenie a rozhodovanie akékoľvek sporu z právneho vzťahu založeného Nájomnou zmluvou alebo nároku na náhradu škody, vrátane sporov o platnosť, výklad alebo zrušenie Nájomnej zmluvy.
- 16.4. Zmluvné strany uzatvárajú dohodu o voľbe rozhodného práva, podľa ktorej sa všetky právne vzťahy založené Nájomnou zmluvou, právne pomery a práva a povinnosti zmluvných strán spravujú ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky s tým, že na kolízne ustanovenia tohto právneho poriadku sa neprihliada.
- 16.5. Neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy sú nasledovné prílohy:

Prílohy č.1 – Situačný plán
Príloha č.2 – List vlastníctva

- 16.6. Akékoľvek zmeny Nájomnej zmluvy, dodatky alebo prílohy k Nájomnej zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané Zmluvnými stranami.
- 16.7. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že Nájomnú zmluvu ako aj všetky ostatné dohody, dojednania a iné zhodné prejavy vôle obsiahnuté v tejto listine uzatvorili slobodne a vážne, že ich neuzatvorili v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu.
- 16.8. Táto Nájomná zmluva sa uzatvára v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve si ponechá Prenajímateľ a dve Nájomca.
- 16.9. Účastníci právneho úkonu, Prenajímateľ a Nájomca, vyhlasujú, že si Nájomnú zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

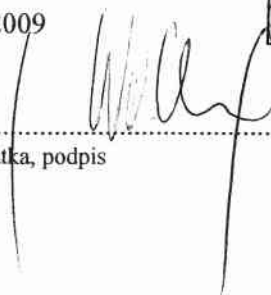
v Sládkovičove, dňa 10.12.2009



pečiatka, podpis

Nájomca:

v Sládkovičove, dňa 10.12.2009

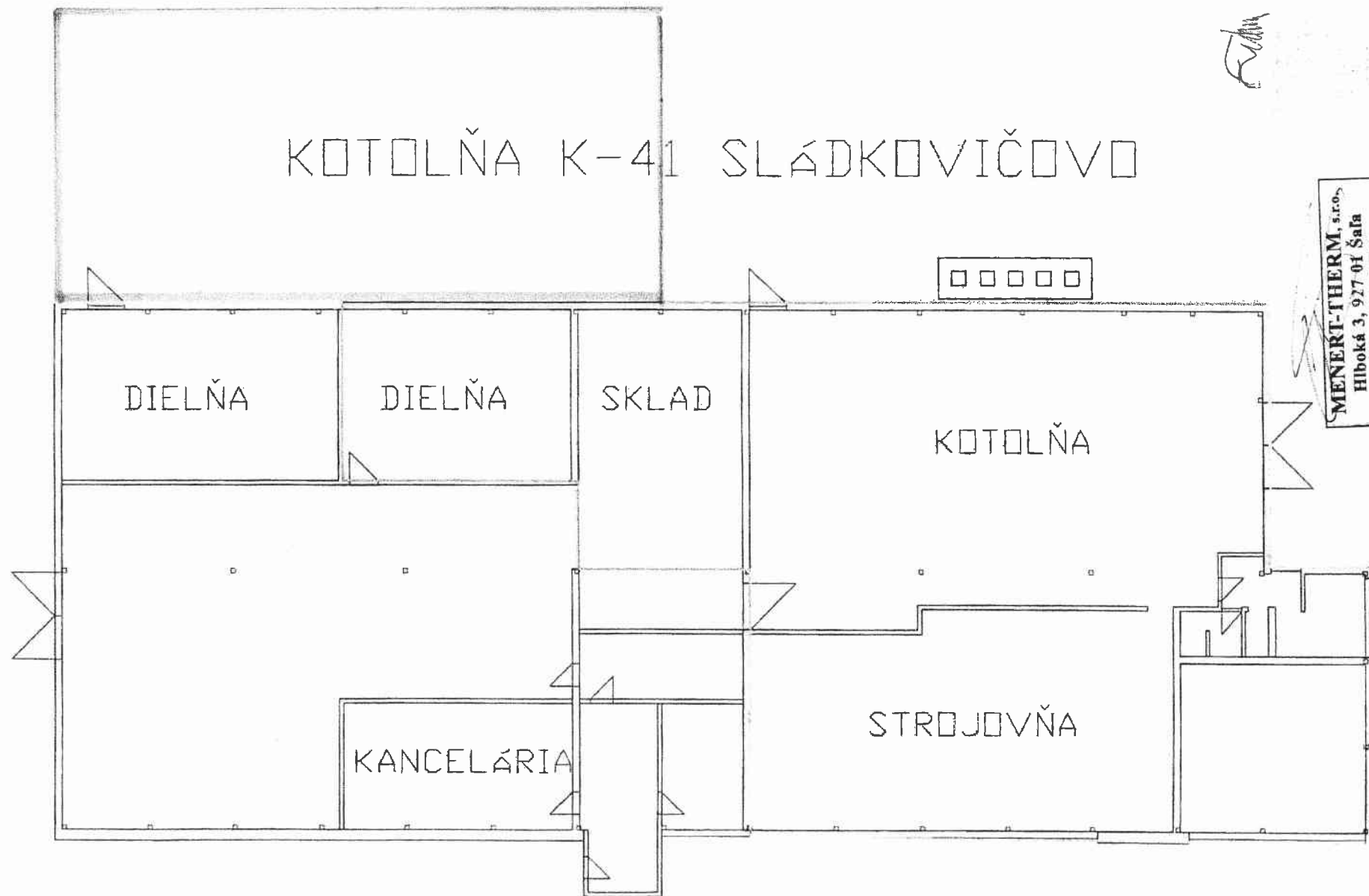


pečiatka, podpis

Technický a bytový podnik
s.r.l.
J. Dúbová 21, 010 01
010 01, Bratislava
IČO: 31 420 991
0 030 13318148
010 01 - 031 71 11 11

MENERT-THERM, s.r.l.
Hlboká 3, 927 01 Šafa
IČO: 31 420 991
IČ DPH: SK2020373740

KOTOLŇA K-41 SLÁDKOVIČOVO



Handwritten signature

MENERT-THERM, s.r.o.
Hiboká 3, 927 01 Šafa
ICO: 31 420 991
IČ DPH: SK2020373740

Dodatok č.1 **k NÁJOMNEJ ZMLUVE**

uzavretej podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, podľa § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi, ktorými sú:

Prenajíateľ:	Technický a bytový podnik, spol. s r.o.
Sídlo:	J. Dalloša 1189, 925 21 Sládkovičovo,
V zastúpení :	primátorom mesta Ing. Antonom Szabóm
IČO:	36 232 751
DIČ:	2020191657
IČ DPH:	SK2020191657
Bankové spojenie:	VÚB a.s.
Číslo účtu:	1331814951/0200
Zapísaný v:	OR OS Trnava, oddiel Sro, vložka č. 11532/T
	(ďalej aj ako " Prenajíateľ ")
	a
Nájomca:	MENERT – THERM, s.r.o.
Sídlo:	Hlboká 3, Šaľa 927 01
V zastúpení :	konateľom, Ing. Martou Wöllnerovou
IČO:	31 420 991
DIČ:	2020373740
IČ DPH:	SK2020373740
Bankové spojenie:	Dexia banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu:	0802613001/5600
Zapísaný v:	OR OS Trnava, oddiel Sro, vložka č. 15907/T
	(ďalej aj ako " Nájomca "),
	(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako " Zmluvné strany "),

ktorí na základe dohody, v nižšie uvedený deň, mesiac a rok, za podmienok uvedených nižšie, uzatvárajú tento:

Dodatok č. 1 k NÁJOMNEJ ZMLUVE

Nájomná zmluva sa mení a dopĺňa nasledovne:

V článku I. Predmet nájmu a účel zmluvy v bode 1.2.1 a 1.2.2 sa mení a dopĺňa v znení:

- 1.2.1. nebytové priestory nachádzajúce sa v budove podľa bodu 1.1 v celkovej výmere podlahovej plochy 331 m² a to miestnosti: strojovňa, plynová kotolňa, regulačná stanica, el. rozvodňa, chodby, sociálne zariadenia, príprava SV so studňou a denná miestnosť,
- 1.2.2. nebytové priestory nachádzajúce sa v budove podľa bodu 1.1 v celkovej výmere plochy 63 m² a to miestnosť skladu.

V článku IV. Nájomné a platobné podmienky v bode 4.2 sa mení plocha nájmu, ktorý znie:

- 4.2. Výška Nájomného za celý Predmet nájmu bola dohodnutá Zmluvnými stranami v sume 16,60 EUR/m² za rok podľa VZN č.48/2005 Mesta Sládkovičovo, bez DPH.
Cena nájomného za 1 rok = 394 m² x 16,60 EUR/m² = 6540,- EUR
Cena nájomného na 1 mesiac: 6540/12 = **545,- EUR.**

Z dôvodu zmeny prenajatých priestorov sa mení aj Príloha č.1, ktorá tvorí prílohu.

Ostatné časti NÁJOMNEJ ZMLUVY zostávajú nezmenené.

Tento dodatok sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z čoho dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve vyhotovenie prenajímateľ. Dodatok nadobúda platnosť dňom 01.01.2010.

Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzatvorili vážne, slobodne, nie v tiesni, za obojstranne zrozumiteľných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, na znak súhlasu ho podpisujú.

Prenajímateľ:

v Sládkovičove, dňa:

30.12.2009

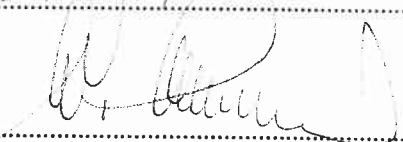
Technický a bytový podnik
spol. s r.o.
J. Dalloša 1189
925 21 Sládkovičovo
IČO: 36 232 751 IČ DPH: SK2020191657
Bank. sp. VÚB GALANTA
č. účtu 1331814951/0200
tel./fax: 031/ 784 09 28


.....
pečiatka, podpis

Nájomca:

v Sládkovičove, dňa:

30.12.2009


.....
pečiatka, podpis

MENERT-THERM, s.r.o.
Hiboká 3, 927 01 Šaľa
IČO: 31 420 991
IČ DPH: SK2020373740

Príloha č.1

Technický a bytový podnik
spol. s r.o.
J. Dalloša 1189
925 21 Sládkovičovo
IČO: 36 232 751 IČ DPH: SK2020191657
Bank. sp. VUB GALANTA
č. účtu 1331814951/0200
tel./fax: 031/ 784 09 28

③

