

Nájomná zmluva č.V/5/2015

(ďalej ako „Zmluva“) uzatvorená medzi zmluvnými stranami za nasledovných podmienok:

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

obchodné meno: **Brantner Nové Zámky s.r.o.**, so sídlom: **Viničná 23, 940 64 Nové Zámky**, adresa pre doručovanie: ddo, IČO: 31 440 291, DIČ: 2020 413 857, IČ DPH: SK 2020 413 857, bankové spojenie: 2624844761/1100, zapísaná v Obchodnom registri: Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 540/N, (ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

1.2. Nájomca:

obchodné meno/názov: **NOVOVITAL** so sídlom: **Hlavné námestie 7,940 66 Nové Zámky** adresa pre doručovanie: ddo, IČO: 34014721, DIČ: 2020143191, IČ DPH: NIE bankové spojenie: 24531172/0200, zapísaná v Obchodnom registri: Okresného úradu v **Nových Zámkoch**, číslo živnostenského registra 404-16178. (ďalej ako „Nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „Zmluvné Strany“ a každý samostatne aj ako „Zmluvná Strana“)

2. Predmet Zmluvy

2.1. Prenajímateľ prenácha Nájomcovi do užívania Predmet Nájomu určený v čl. 3. Zmluvy za podmienok v nej určených.

2.2. Neoddeliteľnou súčasťou obsahu Zmluvy sú Všeobecné zmluvné podmienky pre prenájom nehnuteľností Prenajímateľa, ktorých znenie tvorí Prílohu /2.2. (ďalej ako „VZP“). Práva a povinnosti Zmluvných Strán, ktoré nie sú priamo upravené v Zmluve sa riadia ustanoveniami VZP. Osobitné dojednania resp. odchýlky od VZP dohodnuté v Zmluve majú prednosť pred ustanoveniami VZP.

3. Predmet Nájomu

3.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov a stavieb, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Zámky, obec Nové Zámky na ulici Vínohrady 8 a sú zapísané v katastrí nehnuteľností, v evidencii Katastrálneho úradu v Nové Zámky, Správa katastra Nové Zámky na liste vlastníctva č.5939. Bližší popis pozemkov a stavieb vyplýva z výpisu z listu vlastníctva, ktorého kópia resp. internetová verzia tvorí Prílohu /3.1. (ďalej ako „Areál“).

3.2. Predmetom nájmu sú nasledovné nehnuteľnosti, resp. nebytové priestory, nachádzajúce sa v Areáli:

kancelárske priestory o výmere m2, na nadzemnom podlaží stavby súpisné č.

..... postavenej na pozemku parcelné č.

prevádzkové priestory o výmere 425 m2, na prvom. nadzemnom podlaží stavby súpisné č.5396 postavenej na pozemku parcelné č.5177/8

skladové priestory o výmere m2, na nadzemnom podlaží stavby súpisné č.

..... postavenej na pozemku parcelné č.

parkovacie priestory o výmere m2, na nadzemnom podlaží stavby súpisné č.

..... postavenej na pozemku parcelné č.

nekrýtá nespevnená plocha o výmere 450 m2, na pozemku parcelné č. 5177/1 – platí pre vozidlá ŠPZ:

NZ128 EX

NZ930 EV

NZ Z187

nekrýtá spevnená plocha o výmere m2, na pozemku parcelné č.

nekrýtá parkovacia plocha o výmere m2, spolu ks parkovacích miest na pozemku parcelné č.

reklamná plocha o výmere m2 na [fasáde stavby súpisné č. resp. na plote, na stípe]

stavba/stavby súpisné č. na pozemku parcelné č.

pozemok/pozemky parcelné č.

3.3. Príslušenstvo, resp. súčasť Predmetu Nájomu tvoria *vid' predchádzajúci bod.*

3.4. Predmet nájmu má nasledovné vybavenie:

(ďalej ako „Predmet Nájomu“)

3.5. Nájomca je oprávnený užívať spoločne s inými nájomcami resp. s Prenajímateľom nasledovné plochy v Areáli:

vnútro-areálové komunikácie

spevnené plochy na účely parkovania

vstupná hala

.....

(ďalej ako „Spoločné Priestory“)

3.6. Predmet Nájomu a Spoločné Priestory sú zakreslené v situačnom pláne Areálu, ktorý tvorí Prílohu /3.6.

3.7. Nebytové priestory tvoriace Predmet Nájomu ako i Spoločné Priestory v stavbách sú zakreslené v pôdoryse, ktorý tvorí Prílohu /3.7.

3.8. Prenajímateľ zabezpečuje v rámci nájmu na vlastné náklady poskytovanie nasledovných služieb:

údržba Spoločných Priestorov v Areáli vrátane zimnej údržby

NÁVRH

- strážna bezpečnostná služba

4. Účel nájmu

- 4.1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet Nájmu na účely:
 podnikania v rozsahu predmetu podnikania Nájomcu zapísaného v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia Zmluvy

- 4.2. Prenajímateľ súhlasí nesúhlasí so zápisom adresy Predmetu Nájmu ako sídla Nájomcu do obchodného resp. živnostenského registra resp. inej evidencie počas doby trvania nájmu na základe Zmluvy.

5. Doba trvania nájmu

- 5.1. Dňom začatia nájmu je 1.1.2016

- 5.2. Odovzdanie Predmetu Nájmu sa uskutoční:

- v dohodnutý deň začatia nájmu.
 dňa

- 5.3. Nájomná zmluva sa uzatvára:

- na dobu určitú do

- na dobu neurčitú.

- 5.4. Pri nájme na dobu neurčitú si strany dohodli minimálnu dobu nájmu, počas ktorej nie je Nájomca oprávnený nájom vypovedať:

- áno, na dobu

- nie.

- 5.5. Automatické predĺženie doby nájmu si pri nájme na dobu určitú strany dohodli:

- áno, na dobu

- nie.

- 5.6. V prípade nájmu na dobu neurčitú je každá Zmluvná Strana oprávnená vypovedať Zmluvu bez udania dôvodu. Ustanovenie čl. 5.4. Zmluvy nie je týmto dotknuté. Dĺžka výpovednej lehoty je:

- jeden (1) mesiac.

- 5.7. V prípade nájmu na dobu určitú je každá Zmluvná Strana oprávnená vypovedať Zmluvu z dôvodov, ktoré sú uvedené vo VZP. Dĺžka výpovednej lehoty je:

- jeden (1) mesiac.

6. Nájomné

- 6.1. Nájomné za Predmet Nájmu je stanovené dohodou Zmluvných Strán, nasledovne:

	Predmet Nájmu	Nájomné bez DPH m2/ročne	Výmera m2	Nájomné bez DPH ročne
<input checked="" type="checkbox"/>	nebytové prevádzkové priestory	EUR	425m2	6000,-EUR
<input type="checkbox"/>	nebytové skladové priestory	EUR		EUR
<input type="checkbox"/>	nebytové parkovacie priestory	EUR		EUR
<input type="checkbox"/>	nekrytá nespevnená plocha	EUR		EUR
<input type="checkbox"/>	nekrytá spevnená plocha	EUR		EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	nekrytá parkovacia plocha	EUR	450m2	EUR
<input type="checkbox"/>	reklamná plocha	EUR		EUR
<input type="checkbox"/>	stavba/stavby súpisné č. na pozemku parcelné č.	EUR		EUR
<input type="checkbox"/>	Pozemok/pozemky parcelné č.	EUR		EUR
	Predmet Nájmu celkom		875m2	EUR

- 6.2. Nájomné je splatné vopred, bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa:

- v mesačných splátkach vo výške EUR 600 s DPH, najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca
 v štvrtročných splátkach vo výške EUR, najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka

7. Kaucia

- 7.1. Zmluvné Strany dohodli kauciu vo výške EUR

- 7.2. Kaucia je splatná:

- v deň začatia nájmu
 do

- 7.3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť kauciu Prenajímateľovi v lehote splatnosti:

- v hotovosti
 bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa č.

NÁVRH

8. Služby poskytované Prenajímateľom

8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi poskytovať alebo zabezpečiť poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním Predmetu Nájomu, náklady za tieto služby uhrádza Nájomca v súlade s čl. 9.

Zmluvy:

- dodávku elektrickej energie v kapacite odberu max.
- dodávku plynu , zálohová platba vo výške 200,-EUR/mes
- dodávku teplej vody
- dodávku studenej vody, zálohová platba vo výške 6,-EUR/mes
- odvod odpadovej vody (kanalizácia) , zálohová platba vo výške 4,-EUR/mes
- dodávka tepla (kúrenie), s výnimkou:
- odvod dažďovej vody, poplatok vo výške 39,-EUR/mes

9. Zálohové platby za služby poskytované Prenajímateľom

9.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi zálohové platby na úhradu ceny za služby poskytované Prenajímateľom nasledovne:

- vo forme mesačných zálohových platieb vo výške EUR 249,-EUR + DPH, najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca
- vo forme štvrtročných zálohových platieb vo výške EUR, najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka

10. Užívanie Predmetu Nájomu

10.1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet Nájomu:

- 7 dní v týždni, 24 hodín denne
- obmedzene, v rozsahu:

11. Ostatné

- Zmluvné Strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný vykonať nasledovné úpravy Predmetu Nájomu:
- Prenajímateľ súhlasí s tým, aby Nájomca vykonal na Predmete Nájomu na vlastné náklady nasledovné úpravy:
-

12. Oznámenia a korešpondencia

Kontaktné údaje Zmluvných Strán pre účely oznámení a korešpondencie:

12.1. Prenajímateľ:

kontaktná osoba, adresa pre doručovanie, E-mail, Tel, Fax:

12.2. Nájomca:

kontaktná osoba, adresa pre doručovanie, E-mail, Tel, Fax:

13. Záverečné ustanovenia

13.1. Zmluva je vyhotovená a podpísaná v dvoch (2) vyhotoveniach; každá Zmluvná Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení Zmluvy.

13.2. Osoby konajúce za Zmluvnú Stranu potvrdzujú, že sú spôsobilé a oprávnené konať za Zmluvnú Stranu a Zmluvu platne a záväzne uzavrieť.

13.3. Zmluvné Strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili vážne, na základe svojej slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné Strany spoločne vyhlasujú, že si Zmluvu a VZP pozorne prečítali a že obsahu Zmluvy a VZP porozumeli, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpísali. Nájomca potvrdzuje, že spolu so Zmlouvou prevzal VZP ako i všetky ostatné prílohy uvedené v Zmluve.

13.4. Zmluvné Strany sa dohodli, že dňom podpisu Zmluvy zaniká platnosť predchádzajúcej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2014

V .Nových Zámkoch dňa 25.11.2015

Brantner Nové Zámky s.r.o.

Ing František Mačuga a JUDr. Jaromír Valent
konatelia

brantner
ENVIRONMENTAL FACILITY SERVICES
Brantner Nové Zámky s.r.o.
Viničná 23, 940 64 Nové Zámky
IČO: 31 440 291
IČ DPH: SK2020413857 ③

v Nových Zámkoch dňa 3.12.2015



NOVOVITAL

940 35 Nové Zámky
Hlavné námestie č.7

IČO: 34014721 IČ DPH: SK2020143111