

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov.
Zmluva č. 2/2012

Názov: Mesto Trenčianske Teplice

Sídlo: ul. gen. M. R. Štefánika 4, 914 51 Trenčianske Teplice

IČO: 00 312 088

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. – pobočka Trenčín

Číslo účtu: 0643679002/5600

Zastúpené: PhDr. Štefan Škultéty – primátor mesta

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

TESCO STORES SR, a.s.

Sídlo: Kamenné nám. 1/A, 815 61 Bratislava

IČO: 31 321 828

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka 366/B

číslo účtu 2001003800/8130 vedený v Citibank (Slovakia) a.s.

Zastúpená : Miloš Artim, splnomocnenec,

(ďalej ako „Nájomca“)

*Zmluvné strany uzatvárajú dnešného dňa, nasledujúcu zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej ako “Zmluva”):*

I.

Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je oprávnený ako vlastník budovy súpisné číslo 611 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č 550/1 (zastavaná plochy a nádvoría), v k. ú. Trenčianske Teplice (ďalej len „Nehnutelnosť“) dať Nehnutelnosť do prenájmu vo vlastnom mene. Vlastníctvo k uvedenej Nehnutelnosti je zapísané na liste vlastníctva č. 1, vedeného na Správe katastra Trenčín. Výpis z katastra nehnuteľností je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. V súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, všetky v znení neskorších predpisov, prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov v Nehnutelnosti v celkovej výmere 56 m², t. j. miestnosť situovanú na I. poschodí Nehnutelnosti (ďalej len „Predmet nájmu“). Ďalej je Nájomca oprávnený užívať v Nehnutelnosti toalety situované na I. poschodí Nehnutelnosti.
3. Predmet nájmu je vyznačený na priloženom plániku Nehnutelnosti, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve.
4. Nájomca Predmet nájmu do užívania prijíma.
5. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

II.

Účel nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca si prenajíma Predmet nájmu za účelom zriadenia kancelárskych priestorov a náborového centra pre prevádzkovanie svojej budúcej prevádzky.

III. Doba trvania nájmu

1. Nájom sa dojednáva na **dobu určitú od 10.04.2012 do 30.06.2012**
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť okamihom protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu do užívania.

IV. Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na účel dohodnutý v čl. II tejto Zmluvy a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. O odovzdaní Predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný odovzdávací protokol, ktorý sa stane po podpise zmluvných strán prílohou č. 3 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie ustanovení tejto Zmluvy zo strany Nájomcu, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu. Prenajímateľ je povinný upozorniť Nájomcu na kontrolu najneskôr 48 hodín vopred. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu v prípade, že na Predmete nájmu hrozí vznik škody, najmä v prípade živelných udalostí, o vstupe do Predmetu nájmu a jeho okolnostiach a prípadných škodách podá bezodkladne správu Nájomcovi.
3. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady zaistiť upratovanie spoločných priestorov a v zimnom období upratovanie príslušného chodníka a komunikácií k Nehnuteľnosti.
4. Prenajímateľ zodpovedá za zabezpečenie požiarnej ochrany v Nehnuteľnosti zodpovedným, odborne spôsobilým pracovníkom. Prenajímateľ z tohto titulu najmä:
 - zabezpečuje vybavenie a rozmiestnenie požiarnej techniky vrátane jej kontroly,
 - zabezpečuje na svoje náklady revízie elektroinštalácie, elektrospotrebičov, hasiacich prístrojov, hydrantov, hromozvodov a ďalších prístrojov a zariadení, ktoré patrí Prenajímateľovi, a ktoré sú umiestnené na Nehnuteľnosti a Predmete nájmu. Tieto revízie musia byť Prenajímateľom vykonávané v lehotách stanovených právnymi predpismi a Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nahliadnutie do týchto revízijských správ na základe predchádzajúcej žiadosti Nájomcu,
 - spracúva a dopĺňa požiarne smernice, ktoré vyvesuje na viditeľnom a Nájomcovi prístupnom mieste.
5. Prenajímateľ vykoná na svoje náklady a bez zbytočného odkladu opravy, na ktoré je podľa tejto Zmluvy povinný.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že budova, vrátane Predmetu nájmu, je riadne a v zodpovedajúcej výške poistená a zaväzuje sa toto poistenie udržiavať po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
7. Prenajímateľ nie je oprávnený bez súhlasu postupovať pohládavky vzniknuté z tejto Zmluvy na tretie osoby.

V. Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu Predmetu nájmu. Na účely tejto Zmluvy sa bežnou údržbou rozumie najmä bežné upratovanie, riadne vetranie, opravy Predmetu nájmu do výšky 100,- €.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady likvidáciu odpadov, ktorých je pôvodcom.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť Prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti Prenajímateľovi vznikne.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v čl. II tejto Zmluvy.

5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v Predmete nájmu všetky právne normy vzťahujúce sa k vykonávanej činnosti (najmä právne normy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia).
6. Nájomca je povinný umožniť prístup požiarnemu a bezpečnostnému technikovi Prenajímateľa do Predmetu nájmu na vykonávanie pravidelných kontrol, po predchádzajúcej dohode o termíne kontroly a za prítomnosti Nájomcu.
7. Nájomca je povinný dbať na to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.
8. Nájomca je povinný strpieť prípadné obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu nutnom na vykonanie opráv a údržby Nehnuteľnosti. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania Zmluvy nebude vykonávať žiadne rekonštrukcie ani zásadné opravy Predmetu nájmu, prípadne Nehnuteľnosti, pokiaľ takéto opravy nebudú nutné pre zabránenie vzniku škody na zdraví osôb a majetku Nájomcu. V prípade, že Nájomca je obmedzený v užívaní Predmetu nájmu z akéhokoľvek dôvodu, je Prenajímateľ povinný poskytnúť Nájomcovi alikvotnú zľavu z nájomného a úhrady služieb.
9. Nájomca je oprávnený umiestniť v Predmete nájmu a v Nehnuteľnosti plagáty propagujúce Nájomcu a tabule s označením Nájomcu a jeho logom.
10. Nájomca je oprávnený inštalovať v Predmete nájmu káblové rozvody potrebné na vytvorenie počítačovej siete a ďalej elektronické zabezpečovacie zariadenie a to všetko napojiť na súčasné káblové rozvody v Predmete nájmu. Ďalej bude umožnený nájomcovi prístup a dočasné umiestnenie širokopásmového prijímacieho zariadenia na strechu objektu nájmu (váha cca 5kg) subdodávateľom GTS Slovakia. Po ukončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný tieto káblové rozvody a elektronické zabezpečovacie zariadenia demontovať a uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
11. Nájomca je oprávnený na svoje náklady zriadiť v Predmete nájmu telefónne linky a telefónnu ústredňu. Úhradu nákladov - poplatky za telefóny je Nájomca povinný hradiť priamo dodávateľovi telekomunikačných služieb.
12. Nájomca nesmie bez súhlasu Prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy alebo zásahy do stavebných častí Predmetu nájmu.

VI.

Nájomné a úhrada služieb

1. Cena nájomného je dohodou zmluvných strán stanovená mesačnou sumou vo výške 123,67 € mesačne za užívanie spoločných priestorov a za služby spojené s nájmom, tj. elektrická energia, kúrenie, vodné a stočné, osvetlenie spoločných priestorov a deratizáciu je stanovená sumou 125,91 €. Celková mesačná suma nájomného vrátane služieb spojených s nájmom predstavuje sumu 249,58 €. Alikvotná časť nájomného vrátane služieb spojených s nájmom za časť apríla 2012 /od 10. 4. – 30. 4./ predstavuje sumu 162,38 €.
2. Nájomné vrátane sumy za služby, prípadne akékoľvek ďalšie čiastky, na ktoré vznikne Prenajímateľovi nárok podľa tejto Zmluvy, budú Nájomcom hradené na bankový účet Prenajímateľa - č. účtu 0643679002/5600 vedený v Prima banke Slovensko, a. s. Nájomné je splatné vždy do 15. dňa v mesiaci, ktorého sa nájom týka.
3. Platba za služby je splatná spolu s nájomným.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo s úhradou záloh na poplatky za služby spojené s nájmom je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Čiastky nájomného, poplatky za služby, prípadne akékoľvek ďalšie hradené čiastky, sú považované za riadne uhradené Nájomcom dňom ich odpísania z bankového účtu Nájomcu uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

VII. Ukončenie Zmluvy

Táto Zmluva môže byť ukončená:

- a) Dohodou.
- b) Uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- c) Výpoveďou zmluvných strán i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota predstavuje jeden mesiac a začne plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- d) Odstúpením od Zmluvy v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom. Odstúpenie je účinné okamihom doručenia druhej zmluvnej strane.

Ak nebude dohodnuté inak, zaväzuje sa Nájomca pri skončení nájmu vypratať Predmet nájmu do 5 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave s ohľadom na bežné opotrebovanie. O odovzdaní Predmetu nájmu späť Prenajímateľovi bude spísaný zmluvnými stranami odovzdávací protokol.

VIII.

1. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy.
2. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať výlučne písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Táto Zmluva sa spravuje zákonom č. 116/1990 Zb., zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom, v znení neskorších predpisov.
4. Kontaktné osoby pre vykonávanie Zmluvy:
 - Za Prenajímateľa: PhDr. Štefan Škultéty
 - Za Nájomcu: Miloš Artim
5. Spory medzi zmluvnými stranami budú riešené pred vecne a miestne príslušným súdom.
6. V prípade pochybností sa má za to, že písomnosti boli druhej zmluvnej strane doručené tretí deň po odoslaní.
7. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria tieto prílohy:
 - Č. 1 List vlastníctva č. 1
 - Č. 2 Plánik s vyznačením Predmetu nájmu
 - Č. 3 Odovzdávací protokol
 - Č. 4 Plná moc pre Miloša Artima
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz svojho súhlasu Zmluvu z vlastnej slobodnej vôle, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.

V Trenčianskych Tepliciach dňa 10. 4. 2012

v BRATISLAVE dňa 10.4.2012

PhDr. Štefan Škultéty – primátor mesta
Mesto Trenčianske Teplice



Miloš Artim
TESCO STORES SR, a.s.
spomocnec

IČO: 31 321 828, IČ DPH: SK7020000317

Plnomocenstvo

Spoločnosť **TESCO STORES SR, a.s.**, so sídlom Kamenné nám. 1/A, 815 61 Bratislava, IČO: 31 321 828, zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I., oddiel: Sa, vložka číslo: 366/B, zastúpená členmi predstavenstva: Andrea Kožuchová a Thomas Joseph Masterson,
(ďalej len „Spoločnosť“)

týmto splnomocňuje

Miloš Artim

narodený:

Bytom:

(ďalej len „Splnomocnenec“),

aby samostatne a jednotlivo v mene spoločnosti TESCO STORES SR, a.s. v súvislosti s otvorením a prevádzkou nových prevádzok Spoločnosti vykonával nasledovné:

- Uzatváral zmluvy o nájme alebo podnájme nebytových priestorov (náborových centier) a ich dodatky;
- Uzatváral dohody o ukončení zmlúv o nájme alebo podnájme nebytových priestorov (náborových centier);
- Uzatváral zmluvy o sprostredkovaní nájmu alebo podnájmu nebytových priestorov (náborových centier) a ich dodatky;
- Uzatváral dohody o ukončení zmlúv o sprostredkovaní nájmu alebo podnájmu nebytových priestorov (náborových centier) a ich dodatky;
- Podával výpovede alebo odstúpenia zo zmlúv o nájme alebo podnájme nebytových priestorov (náborových centier) a ich dodatkov;
- Podával výpovede alebo odstúpenia zo zmlúv o sprostredkovaní nájmu alebo podnájmu nebytových priestorov (náborových centier) a ich dodatkov

Toto plnomocenstvo sa vydáva na dobu určitú a to do 31.12.2011. Plnomocenstvo sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.

V Bratislave, dňa 12.10. 2010

Podpis: _____
Meno: Andrea Kožuchová
Funkcia: člen predstavenstva
TESCO STORES SR, a.s.

V Bratislave, dňa 12.10. 2010

Podpis: _____
Meno: Thomas Joseph Masterson
Funkcia: člen predstavenstva
TESCO STORES SR, a.s.

Splnomocnenie prijímam v plnom rozsahu:

V Bratislave, dňa.....2010

Podpis: _____
Meno: Miloš Artim
Funkcia: splnomocnenec