

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

**Prenajímateľ :** **Letisková spoločnosť Žilina, a.s.**  
Letisko, Dolný Hričov 013 41  
**IČO : 36 426 032**  
IČ DPH : SK2021927402  
akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
v Žiline, oddiel : Sa, vložka číslo : 10462/L  
v zastúpení : **Bc. Boris Mrekaj**,  
predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ,  
**prof.Ing. Antonín Kazda, CSc.**, člen predstavenstva

( ďalej len „prenajímateľ “ )

a

**Nájomca :** **Technická obnova a ochrana železníc, a.s. (TOOŽ)**  
Sad SNP 667/10, 010 01 Žilina  
**IČO : 43 861 105**  
IČ DPH : SK 2022502812  
akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
v Žiline, oddiel : Sa, vložka číslo : 10617/L  
v zastúpení : **PaedDr. Peter Kunkela**,  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

( ďalej len „nájomca “ )

po vzájomnej dohode uzatvárajú medzi sebou podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník ( ďalej len „Občiansky zákonník“) subsidiárne s príslušnými ustanoveniami zákona číslo zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení a doplnení neskorších predpisov ( ďalej len „zákon o nájme a podnájme“) túto zmluvu o nájme a to v nasledovnom rozsahu a znení :

## I. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je nehnuteľný majetok prenajímateľa nachádzajúci sa v areáli letiska Dolný Hričov a to :

- letisková administratívna budova, stojaca na pozemku CKN parc. číslo 1223/6, , časť prvého poschodia o výmere 207,41 m<sup>2</sup> ( *viď pripojený situačný náčrt* ), nachádzajúci sa v k.ú. Dolný Hričov a zapísaný na liste vlastníctva č. 926/1019 vedenom Okresným úradom v Žiline, katastrálny odbor.

( ďalej len „predmet nájmu“ ).

2. Prenajímateľ odovzdáva do prenájmu predmet nájmu v stave spôsobilom na účel nájmu a nájomca berie do nájmu predmet nájmu za dohodnuté nájomné v čl. III. tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve.

## II. Účel nájmu

Predmet nájmu bude nájomcovi slúžiť na uskutočňovanie predmetu činností zapísaných v Obchodnom registri.

## III. Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za predmet nájmu bolo určené dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom vo výške ročného nájmu 17.100,- EUR ( slovom sedemnášť tisíc sto EUR ) + DPH vrátane spotreby elektrickej energie, spotreby vodného, stočného, TÚV a 5 miest na parkovanie (*d'alej len „nájomné*).
2. Nájomné za predmet nájmu je splatné jednorázovo vopred na nadchádzajúci rok vždy najneskôr k 15. dňu prvého kalendárneho mesiaca na základe prenajímateľom vystavenej faktúry s požadovanými náležitosťami podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z priadnej hodnoty v znení a doplnení neskorších predpisov.
3. Dohodnutá platba sa uskutoční bankovým prevodom poukázaním na účet prenajímateľa vedený v **Tatra banke v Žiline**, číslo účtu : **2624823178/ 1100**.
4. V prípade omeškania s úhradou dohodnutej platby je prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej čiastky nájmu a to za každý deň omeškania nasledujúci po dni dohodnutého termínu splatnosti uvedeného v tomto článku, ods. 1 zmluvy.

## IV. Doba nájmu, výpoveď z nájmu a zánik nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú v trvaní od 15.12.2013 s tým, že podlieha predchádzajúcemu súhlasu DR TOOŽ a.s. podľa článku XI ods. 5, veta 2 Stanov akciovkej spoločnosti.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany zmluvy fyzickou prehliadkou priestorov predmetu nájmu so spísaním protokolu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
  - nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
  - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
  - nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.
4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:
  - prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
  - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
  - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
  - ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy.

5. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

6. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov vedených v § 9 ods. 3 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

7. Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

8. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá jednomesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

9. Nájom dohodnutý v tejto zmluve zaniká tiež v prípadoch uvedených v ustanovení §14 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

## **V.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.

2. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.

2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.

3. V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.

4. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.

5. Nájomca nie oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu i do užívania tretím osobám.

6. Nájomca je povinný raz za dohodnuté obdobie nájmu umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.

7. Nájomca je povinný dodržiavať prenajímateľom stanovené režimové opatrenia v objekte v ktorom sa predmet nájmu nachádza.

8. Nájomca zodpovedá za preškolenie svojich zamestnancov a dodržiavanie právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP), protipožiarnej ochrany ( PPO ), ochrany životného prostredia a predpisov na úseku nakladania s odpadmi v priestoroch prenájmu. V prípade zistenia ich porušenia nesie za ne zodpovednosť vrátane sankcií udelených príslušnými kontrolnými orgánmi.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zák. č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

6. Zmluva bola vyhotovená v 4-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca tiež 2 vyhotovenia tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Žiline dňa: .....

PaedDr. Peter Kunkela

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Technická obnova a ochrana železníc, a.s. (TOOŽ)

Bc. Boris Mrekaj

predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ  
Letisková spoločnosť Žilina, a.s.

prof.Ing. Antonín Kazda, CSc.  
člen predstavenstva  
Letisková spoločnosť Žilina, a.s.