

ZMLUVA O NÁJME **nebytových priestorov**

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a Občianskeho zákonníka medzi:

Čl. I. **Zmluvné strany**

Prenajíateľ:

Slovenská republika

Správca: Agrokomplex – Výstavníctvo Nitra, štátny podnik

Sídlo: Výstavná č. 4, 949 01 Nitra

Zastúpený: PaedDr. Ľubomír Martinka – riaditeľ

IČO: 36855642

IČ DPH: SK 2022506651

DIČ: 2022506651

Bankové spojenie: UniCredit Bank číslo účtu: 6607317028/1111

Zapísaný: Okresný súd Nitra, oddiel Pš Vložka 10007/N

/ďalej len prenájomca/

a

Nájomca:

Komunálna poisťovňa a.s. Vienna Insurance Group

Sídlo: Štefánikova 8, 811 05 Bratislava

Zastúpená: Ing. Vladimír Bakeš – predseda predstavenstva

Mag. iur. Patrick Skyba – člen predstavenstva

IČO: 31595545

DIČ: 20210977089

IČ DPH: SK20210977089

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s.,

Číslo účtu : 1200222016/5600

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1

Oddiel: Sa, vložka č. 3345/B

/ďalej len nájomca/

Čl. II. **Predmet nájomnej zmluvy**

1. Prenajíateľ ako správca majetku vo vlastníctve štátu dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v F, Výstavného areálu Agrokomplex, ktorá je zapísaná v LV č.1271, katastrálne územie Chrenová, na parcele číslo 1065, súpisné číslo 1203.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o súhrnnej prenajatej výmere: 18 m².
3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá. Zmluvné strany prehlasujú, že prenajaté priestory vyhovujú prevádzkovým podmienkam, hygienickým a požiarnebezpečnostným predpisom.
4. Predmetom nájmu nie je pozemok, na ktorom sa nebytové priestory, ktoré sú prenajímané, nachádzajú.

**Čl. III.
Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje vyššie uvedené priestory užívať výlučne za účelom: Kancelária pre zabezpečenie poistenia expozícií výstav, v súlade s predmetom svojej činnosti.

**Čl. IV.
Doba nájmu**

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú, a to: od 07.03. 2011 do 14.03. 2011.

**Čl. V.
Ukončenie nájmu**

1. Prenajímateľ môže pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať nájomnú zmluvu, len z výpovedných dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca môže pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať nájomnú zmluvu len z výpovedných dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený dohodou zmluvných strán.
4. Nájomca je povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi po skončení nájmu v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

**Čl. VI.
Výška nájomného a nákladov za služby
spojené s užívaním nebytových priestorov**

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov uvedených v článku II. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške: 330,00 € + DPH /slovom: tristotridsať Eur/ a to za celé obdobie uvedené v článku IV. tejto zmluvy, v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a predpisov a vyhláškou č. 87/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Výška nájomného je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Nájomca je povinný nájomné uhradiť vrátane DPH.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté náklady, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
4. Celková výška nákladov, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je aj hovorné na linke 6572 602, ktoré bude fakturované do 15.04. 2011, podľa výpisu skutočného hovorného na danej klapke.
5. Pre prípad nezaplatenia dohodnutého nájomného a výšky nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený si účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z celkovej dlžnej sumy nájomného a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

**Čl. VII.
Spôsob platenia nájomného a nákladov
za služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude fakturované jednorázovo vo výške 330,00 Eur + DPH zálohovou faktúrou so splatnosťou 15 dní od podpísania zmluvy. Tento záväzok je splnený včas a riadne, ak uvedená suma bude pripísaná na účet prenajímateľa

bez ďalšieho vyzvania. Po úhrade bude zaslaný daňový doklad v zmysle platného zákona o DPH.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa nájomných vzťahov a tiež ak dôjde k zvýšeniu cien nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a zvýšeniu cien v dôsledku inflácie v porovnaní so stavom ku dňu podpisu tejto zmluvy, zvýši sa vždy nájomné a náklady za služby spojené s užívaním o adekvátne % z celkového nájomného a nákladov za služby a to odo dňa účinnosti uzatvoreného dodatku k tejto zmluve, pričom nájomca s týmto súhlasí. Nájomca bude o zmene v tomto bode vopred písomne informovaný.

Čl. VIII.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich obvyklé užívanie a tým aj na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v rozsahu určenom touto zmluvou, v súlade s predmetom svojej činnosti.
4. Predmetom nájmu nie sú pozemky, na ktorých sa prenajímané nebytové priestory nachádzajú.
5. Akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady spojené s týmito stavebnými úpravami je nájomca povinný uhrádzať na svoje náklady. Stavebné investície, vykonané nájomcom, sa po skončení nájmu stávajú vlastníkom prenajímateľa a nájomca s týmto súhlasí.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky iným osobám.
7. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Nájomca je povinný uhrádzať na svoj účet bežné opravy a náklady na údržbu, vrátane drobných opráv, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a súčasne umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov na vykonanie týchto opráv. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vzniknú na prenajatom majetku v prípade nedodržania tejto oznamovacej povinnosti.
9. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z platných predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z.z. a nariadenia vlády 504/2002 Z.z. ako aj za preškolenie svojich zamestnancov.
10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných predpisov o požiarnej ochrane podľa zákona č. 314/2009 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch vinou nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky.
11. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody a vodných zdrojov. Ďalej sa nájomca zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia mesta, dodržiavať zákon o poplatkoch za znečistenie ovzdušia.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať poistenie prenajatých objektov len pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou. Poistenie nad tento rozsah t.j. poistenie majetku nájomcu nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch, zabezpečí na vlastné

- náklady a zodpovednosť nájomca. Vznik poistnej udalosti je potrebné písomne aj telefonicky nahlásiť prenajímateľovi a to bezodkladne po zistení tejto skutočnosti.
13. Nájomca sa zaväzuje, že pracovníci Komunálnej poisťovne a.s. nastúpia pre zabezpečenie poistenia výstavy dva pracovné dni pred začiatkom danej výstavy.
 14. Vstup do areálu pre vozidlo nájomcu bude umožnený len na základe preukazu vydaného prenajímateľom a to pre každú výstavnú akciu osobitne. Mimo výstavných akcií nájomca nie je oprávnený priestor užívať.
 15. Pri prevzatí a odovzdávaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
4. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a s ich súhlasom tak, že každá zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami na jednej strane.
5. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Agrokomplex zverejní v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, alebo ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
7. O zverejnení zmluvy podľa článku IX. ods. 5 tejto zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy, ktoré účastníkovi zmluvy Agrokomplex vydá na požiadanie.
8. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka).
9. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka okrem ustanovení týkajúcich sa nájmu nebytových priestorov, ktoré sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.

V Nitre, dňa : 28.02.2011

za prenajímateľa:

za nájomcu

.....
Agrokomplex - Výstavníctvo Nitra, š.p.
PaedDr. Ľubomír Martinka
riaditeľ

.....
Ing. Vladimír Bakeš - predseda predstavenstva
Mag. iur. Patrick Skyba-člen predstavenstva