

**ZMLUVA O NÁJME VOPTNLM -
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov a Občianskeho zákonníka v znení zmien a doplnení**

**Článok I
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: **Vojenský opravárenský podnik Trenčín, a.s. v reštrukturalizácii**
Kasárenská č. 8, 911 08 Trenčín

Zastúpený: **Ing. Pavol Blažej** - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Vybavuje: **Ing. Ján Durnota** – výkonný riaditeľ
Ing. František Vlkovič – obchodný riaditeľ

IČO: 36 350 583
IČ DPH: SK 2022107890
DIČ: 2022107890
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pobočka Trenčín
Číslo účtu: 2941704148/1100
Tel.: 032 6560 221
Fax: 032 6523 176

Zapísaná: **Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sa, vložka č. 10407/R**

a

Nájomca: **D.H.KOMPLET s.r.o.**
Bodice 101, 031 01 Liptovský Mikuláš

Zastúpená: **Dušan Herich** – konateľ spoločnosti

IČO: 44 130 287
IČ DPH: SK 2022608929
DIČ: 2022608929
Bankové spojenie: VÚB Lipt. Mikuláš
Číslo účtu: 2473831751/0200
Tel.: 0905 461 109, 0905 424 006

Zapísaná: **Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo 20615/L**

Článok II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi nebytové priestory s podlahovou plochou **224,13 m² v budove č. 49**, nachádzajúce sa v stavebnom objekte spoločnosti na ul. kpt. Nálepku v Liptovskom Mikuláši, vedené správou katastra v Liptovskom Mikuláši, na liste vlastníctva č. 6673, na parcele č. 1726/20, súpisné číslo 1237.

Článok III Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať prenajaté nebytové priestory, uvedené v článku II tejto zmluvy, na skladovanie drogistického tovaru. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel.

Článok IV Výška nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v sume **20 €/m²/rok** za nebytový priestor **s podlahovou plochou veľkou 224,13 m²**, čo predstavuje **ročný nájom vo výške 4 482,60 € bez DPH** (štyritisíc štyristoosemdesiatdva EUR 60/100), 135 042,81 Sk, t.j. **5 379,12 € s DPH**, 162 051,37 Sk.

2. V cene sú zahrnuté náklady súvisiace s bežnou prevádzkou prenajatých nebytových priestorov s výnimkou nákladov podľa čl. V, bod 2, tejto zmluvy.

Článok č. V Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **nájomné v mesačných splátkach v sume 373,55 € bez DPH**, 11 253,57 Sk, t.j. **448,26 € s DPH**, 13 504,28 mesačne Sk.

2. S užívaním nebytového priestoru je spojené **poskytovanie služieb – elektrickej energie, tepelnej pohody, vody**. Úhradu za ich poskytovanie bude účtovať prenajímateľ štvrťročne takto:

a) Za elektrickú energiu bude prenajímateľ nájomcovi účtovať dohodnutú mesačnú čiastku vo výške **20 € bez DPH**, 602,52 Sk, t.j. **24 € s DPH**, 723,02 Sk.

b) Cena plynu - tepelnej pohody bude vypočítaná zo skutočne poskytnutého množstva tepla nameraného v GJ na merači namontovanom na vstupe do budovy. Toto množstvo tepla bude prepočítané na objem spotrebovaného zemného plynu v m³ v cene účtovanej prenajímateľovi jeho zmluvným partnerom na dodávku plynu. Z nameraného množstva dodaného tepla v GJ na merači, Vám budeme fakturovať 73% , čo je % užívaného nebytového priestoru z celej budovy č. 49, podľa článku II tejto zmluvy.

3. Nájomné a platbu za poskytované služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne na základe vystavených faktúr prenajímateľom. **Splatnosť faktúr je 14 dní od dátumu vystavenia.** Dátum uskutočniteľného zdaniteľného plnenia je posledný kalendárny deň v mesiaci.

4. Za oneskorenú úhradu nájomného a úhrady za poskytované služby je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

5. Prenajímateľ má právo jednostranným právnym úkonom upraviť výšku nájomného, uvedeného v článku IV a V tejto zmluvy, o mieru ročnej inflácie podľa vyhlásenia Štatistického úradu SR. Nájomca sa zaväzuje akceptovať upravenú výšku nájomného a platiť ho odo dňa uvedeného v písomnom oznámení od prenajímateľa.

Článok VI

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **od 7. 2. 2011 na dobu neurčitú.**

2. Nájom končí:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy.

3. Dohoda o skončení zmluvy o nájme musí mať písomnú formu.

4. Výpoveď zmluvy môže dať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu, zaslaním písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne písomne odstúpiť od zmluvy v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s článkom III tejto zmluvy a v prípade, že nehnuteľnosť bude potrebovať na plnenie svojich úloh. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi do 30 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.

Článok VII

Práva a povinnosti

1. Prenajímateľa

- a) odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- b) udržiavať nebytové priestory na svoje náklady,
- c) prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.

2. Nájomca

a) Nájomca bude predmet nájmu užívať primerane jeho stavu a na účel dohodnutý v článku III tejto zmluvy, pričom je povinný starať sa o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára, chrániť ich pred zničením a poškodením.

b) Nájomca si bude plniť všetky povinnosti podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení jeho zmien a doplnení a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej prevencii v rámci prenajatých nebytových priestorov.

c) Nájomca neprenehá prenajaté priestory a to ani ich časť do nájmu, podnájmu ani výpožičky inému.

d) Nájomca je zodpovedný za škody a vady vzniknuté na predmete nájmu a zaväzuje sa odstrániť ich na vlastné náklady. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.

e) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení si tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.

f) Nájomca sa vo vzťahu k prenajímateľovi zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu ním spôsobenú a je z toho dôvodu povinný zaplatiť prenajímateľovi všetky škody, vrátane sankcií uložených alebo uplatnených kontrolnými orgánmi.

g) Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie vnútorného zariadenia a zásob si zabezpečí nájomca z vlastných prostriedkov.

h) V priebehu nájmu bude nájomca bežnú údržbu a opravy v prenajatých priestoroch vykonávať na vlastné náklady. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek iné stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Každá stavebná úprava, rekonštrukčné práce a iné zhodnotenie majetku prenajímateľa bude predmetom osobitnej písomnej dohody zmluvných strán, v ktorej si zmluvné strany upravia podmienky, za ktorých budú jednotlivé práce realizované.

i) Nájomca nesmie na predmet nájmu zriadiť záložné právo, ani vecné bremeno.

j) Nájomca má povinnosť nosiť platnú preukážku k vstupu do budovy na viditeľnom mieste počas pobytu v objekte prenajímateľa.

k) V celom objekte prenajímateľa je zakázané fajčiť, okrem „Miesta vyhradeného na fajčenie“.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

1. V súlade so zákonom NR SR č. 215/2004 Z. z. o ochrane utajovaných skutočností a vyhlášky NBÚ č. 336/2004 o objektovej a fyzickej bezpečnosti a zabezpečení režimu pohybu osôb a vozidiel v objekte VOP Trenčín, a.s. v reštrukturalizácii, prevádzkareň L. Mikuláš sú nájomca a jeho zamestnanci povinní dodržiavať tieto pokyny a nariadenia:

- a) Nájomca a jeho zamestnanci sa pri vstupe do objektu VOP Trenčín, a.s. v reštrukturalizácii, prevádzkareň L. Mikuláš a odchode z objektu VOP Trenčín, a.s. v reštrukturalizácii, prevádzkareň L. Mikuláš povinne preukážu platnou preukážkou k vstupu do objektu prenajímateľa a občianskym preukazom pracovníkovi vlastnej ochrany VOP Trenčín, a.s. v reštrukturalizácii, prevádzkareň L. Mikuláš vo vstupnom objekte prenajímateľa. V prípade nepreukázania sa preukážkou a občianskym preukazom, pracovníci vlastnej ochrany VOP Trenčín, a.s. v reštrukturalizácii, prevádzkareň L. Mikuláš nepovolia vstup osoby do objektu.
- b) Preukážky k vstupu do objektu prenajímateľa poskytne nájomcovi a jeho zamestnancom prenajímateľ.
- c) Po preukázaní si každý zamestnanec nájomcu pripne preukážku na viditeľné miesto odevu. S touto preukážkou sa bude vždy pohybovať po objekte VOP Trenčín, a.s. v reštrukturalizácii, prevádzkareň L. Mikuláš.
- d) Zamestnanci nájomcu sa budú pohybovať v objekte prenajímateľa len po stanovenej trase, a to vstupný objekt prenajímateľa (pracovisko vlastnej ochrany) – príjazdová komunikácia k vchodu do budovy č. 49 a od vchodu budovy č. 49 k vstupu na vlastné pracovisko a späť. Je zakázané sa pohybovať mimo stanovenú trasu. V prípade zistenia porušenia stanovenej trasy nájomca zaplatí pokutu vo výške 20 €.
- e) Vozidlá zamestnancov nájomcu, ktoré majú povolený vstup do objektu prenajímateľa budú mať povolenie vjazdu umiestnené na viditeľnom mieste na prednej doske vozidla. Vodič vozidla sa vždy povinne preukáže preukážkou k vstupu a občianskym preukazom. V prípade nepreukázania sa povolením vstupu nebude toto vozidlo vpustené do objektu VOP Trenčín, a.s. v reštrukturalizácii, prevádzkareň L. Mikuláš.
- f) Vozidlá sa budú pohybovať maximálnou rýchlosťou 30 km/hod. po trase príjazdovej cesty od vstupnej brány na parkovisko a späť.
- g) Parkovanie služobných vozidiel nájomcu, ktoré majú povolenie vjazdu do objektu, na príjazdovej ceste nie je povolené. Parkovanie služobných vozidiel nájomcu bude zabezpečené na vyhradených plochách i mimo pracovného času.
- h) Vozidlá a osoby iných firiem, ktoré sa budú podieľať na zákazkách nájomcu, budú vpustené do objektu prenajímateľa len v sprievode pracovníka nájomcu. Pre vstup a pohyb týchto osôb a vozidiel v objekte prenajímateľa je treba odovzdať na vstupnej bráne doklad – povolenie vstupu, podpísaný zodpovedným za nájomcu, o návšteve a jej účele. Doklad – povolenie vstupu, dostane nájomca pri podpisovaní tejto zmluvy.

Článok IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom, všetko v platnom znení.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu urobiť len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
4. Zmluva bola vypracovaná v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden prevezme prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

Liptovský Mikuláš

Trenčín

Nájomca
D.H.KOMPLET s.r.o.

Prenajímateľ
VOP Trenčín, a.s.
v reštrukturalizácii

Dušan Herich
konateľ spoločnosti

Ing. Pavol Blažej
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ