

8 / 2014

N Á J O M N Á Z M L U V A
uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ **Letisko Sliač, a.s.,**
so sídlom: Letisko Sliač, 962 31 Sliač
v zastúpení: Ing. Marian Bubelíny – výkonný riaditeľ a predseda predstavenstva
IČO: 36633283
DIČ: 2021915093
bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Zvolen
číslo účtu: 4001909927/7500
IBAN: SK76 7500 0000 0040 0190 9927
spoločnosť je zapísaná: OR Okres. súdu B. Bystrica oddiel: Sa, vložka č.: 808/S
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca **EXPOEXPERT, s.r.o.**
so sídlom: Horné Pršany 147, 974 05 Horné Pršany
v zastúpení: Norbert Behán
IČO: 36 827 053
IČ DPH: SK2022439749
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
č. účtu: 2358527658/0200
IBAN: SK88 0200 0000 0023 5852 7658
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú a zároveň súhlasne prehlasujú, že sú oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájomnú zmluvu s nasledovným obsahom a za týchto podmienok:

Č. II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v budove prenajímateľa, nachádzajúcej sa na Letisku Sliač, a.s. – odletový terminál, za účelom uvedeným v tejto zmluve;
Letiskové expreso – kaviareň, popisné číslo 1078, okres Zvolen, obec Sielnica, katastrálne územie Sielnica, list vlastníctva č. 847, vlastník Letisko Sliač, a.s., špecifikácia nebytového priestoru (viď prílohu č. 1 tejto zmluvy).
 - a) **Priestor A:** odletový terminál check-in
 - b) **Priestor B:** odletový terminál Gate 1
2. Nájomca sa oboznámil so stavom nebytového priestoru a v tomto stave ho preberá bez výhrad.

Čl. III.
Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté nebytové priestory „Priestor A“ užívať ako kaviareň voľne prístupnú verejnosti a „Priestor B“ len pre cestujúcich ktorí už absolvovali bezpečnostnú kontrolu.

Čl. IV.
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.06.2014 do 30.09.2014. Predĺženie doby nájmu je možné písomným dodatkom uzavretým najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby nájmu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ má právo:

- a) vystavovať faktúry za nájom mesačne, vrátane súvisiacich nákladov (dodávky elektrickej energie a ostatných služieb spojených s nájomom), podľa cenovej kalkulácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- b) na riadne a včasné zaplatenie dohodnutej finančnej čiastky za nájomné vrátane súvisiacich nákladov uvedené v článku VII. tejto zmluvy.
- c) vyžadovať od nájomcu v „Priestore B“ striktné dodržiavanie pravidiel ochrany civilného letectva pred nezákonnými činmi.
- d) zamietnuť vstup osoby nájomcu do „Priestoru B“ pokiaľ nespĺňa podmienky pre samostatný vstup do Vyhradeného bezpečnostného priestoru letiska Sliač“.
- e) prenajímateľ si vyhradzuje právo zakázať, alebo obmedziť vstup do „Priestoru B“ aj keď osoby nájomcu spĺňajú podmienky pre vstup do Vyhradeného bezpečnostného priestoru“ a to z dôvodu aplikácie nutných bezpečnostných opatrení,

2. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy, na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Prevzatie a odovzdanie prenajatých priestorov bude vykonané za účasti oboch zmluvných strán.
- b) umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov v prevádzkovej dobe letiska a na základe vyžiadania za účelom údržby alebo dohodnutej prevádzky.
- c) umožniť nájomcovi označiť prenajaté priestory názvom jeho spoločnosti a logom.
- d) zabezpečiť hliadkovú a poriadkovú službu formou pochôdzok v stráženom objekte.
- e) umožniť nájomcovi prístup do predmetných priestorov bez povinnosti prizvať k vstupu a pohybu v nich zástupcu prenajímateľa alebo strážnu službu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo:

- a) užívať predmet nájmu len na účel uvedený v Čl. III. tejto zmluvy.
- b) vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady a v prípade potreby i so súhlasom stavebného úradu a špeciálneho stavebného úradu na Leteckom úrade Slovenskej republiky.
- c) vybaviť prenajaté priestory, uvedené v Čl. II. tejto zmluvy vlastným nábytkom.
- d) umiestniť svoje logo na viditeľnom mieste schválenom prenajímateľom.
- e) poistiť si svoj majetok v prenajatých nebytových priestoroch a po predchádzajúcom písomnom povolení prenajímateľa vybaviť tieto priestory osobitným bezpečnostným zariadením na vlastné náklady.

2. Nájomca je povinný:

- a) v určenom termíne zaplatiť dohodnutú cenu za nájomné vrátane súvisiacich nákladov a služby.
- b) uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré preukázateľne vznikli jeho zavinením.
- c) umožniť prenajímateľovi na požiadanie vstup do prenajatých priestorov, za účelom plnenia a kontroly dodržiavania podmienok zmluvy.
- d) dodržiavať všeobecne záväzné a vnútroorganizačné bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy prenajímateľa. V prípade porušenia týchto predpisov a vzniku následných škôd, nájomca je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
- e) bezodkladne informovať prenajímateľa o každej zmene jeho právneho štatútu v Registri v ktorom je registrovaný.
- f) užívať komunikácie a pohybovať sa v areáli prenajímateľa (CHECK-IN) na základe vstupného režimu do areálu letiska a rešpektovať pokyny oddelenia ochrany letiska.
- g) užívať komunikácie, dopĺňať tovar a pohybovať sa vo vyhradenom bezpečnostnom priestore letiska a v ostatných priestoroch letiska prenajímateľa (GATE 1) v zmysle platných noriem Letiskovej prevádzkovej príručky a Programu bezpečnostnej ochrany Letiska Sliač, a.s. a zabezpečovať doplňovanie tovaru v spolupráci s Colnou správou v zmysle colného režimu a platných colných predpisov.
- h) všetky osoby nájomcu, ktoré budú vykonávať akúkoľvek činnosť v „Priestore B“ musia byť držiteľmi platného identifikačného preukazu s oprávnením nesprevádzaného vstupu do

Vyhradeného bezpečnostného priestoru. Za týmto účelom v zmysle Nariadenia Komisie (EÚ) č. 185/2010 a Národného programu ochrany civilného letectva pred činmi nezákonného zasahovania, musia všetky osoby prenajímateľa pred obdržaním platného identifikačného preukazu absolvovať previerku spoľahlivosti a povinný výcvik v oblasti ochrany civilného letectva pred nezákonnými činmi.

- i) akýkoľvek tovar pre doplnenie predajného miesta v „Priestore B“ bude musieť byť podrobený bezpečnostnej kontrole dostupnými metódami používanými na letisku Sliač,
 - j) v „Priestore B“ bude možné predávať tekutiny (nápoje) na okamžitú konzumáciu. Celé obchodné balenia bude možné predávať len v plastových obaloch. V prípade, že bude predaný alkoholický nápoj v celom obchodnom neotvorenom balení v sklenenej fľaši, je nevyhnutné aby táto fľaša spolu s viditeľne umiestneným dokladom o kúpe bola cestujúcemu vložená do jednorazovo uzatvárateľného plastového obalu STEB. Obaly STEB musia spĺňať podmienky uvedené v Nariadení (EÚ) 185/2010.
 - k) osoby nájomcu v „Priestore B“ pri svojej činnosti budú môcť mať pri sebe ostré predmety - ako sú nôž, nožnice, vŕtka len v nevyhnutnom množstve určené výhradne k zabezpečeniu ich predajnej činnosti. Tieto predmety musia byť neustále pod dohľadom obsluhy, alebo uložené v uzamknutej zásuvke, aby sa ku nim nemohli dostať cestujúci.
 - l) udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu a tieto užívať tak, aby nedochádzalo k ich poškodeniu, zničeniu resp. nadmernému opotrebovaniu.
 - m) v deň ukončenia zmluvného vzťahu vypratať prenajaté nebytové priestory a odovzdať ich zápisnične prenajímateľovi.
 - n) zabezpečiť, aby sa v jemu prenajatých priestoroch samostatne nepohybovali alebo cez jeho priestory neprechádzali osoby, ktoré nemajú oprávnenie k vstupu do prevádzkovej oblasti Letiska Sliač, a.s.
 - o) zabezpečiť prevádzku predmetnej kaviarne v dobe minimálne dve hodiny pred odletom lietadla a pol hodiny po odlete, poprípade na základe dohody s vedením Letiska Sliač, a.s.
3. Nájomca nemôže dať prenajaté priestory do podnájmu.

Čl. VII.

Cena nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi za nebytové priestory nájomné v mesačných intervaloch, vrátane súvisiacich nákladov v zmysle cenovej kalkulácie, ktorá tvorí Prílohu č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy:

a) Priestor A – odletový terminál CHECK-IN:

260,25 EUR vrátane energií/mesačne/bez DPH

b) Priestor B – odletový terminál GATE 1:

92,75 EUR vrátane energií/mesačne/bez DPH

Čl. VIII.

Platby a fakturácie

1. Cenu nájomného vrátane súvisiacich nákladov bude nájomca uhrádzať pravidelne, mesačne vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie, vrátane nákladov na vykurovanie/klimatizáciu bude realizované po ukončení zmluvy k 30.09.2014 v súlade s platným cenníkom Stredoslovenských elektrární, a.s. pre produkt VIP Komfort a zahrnuté k platbe do faktúry za mesiac september 2014. Spotreba energie elektrickým vykurovaním/klimatizácia bude realizovaná s vyúčtovaním po ukončení platnosti zmluvy podľa hodnôt nameraných automatickým regulačným systémom vykurovania/klimatizácie, t.j. podľa skutočnej spotreby elektrickej energie za vykurovanie/klimatizáciu v danom kalendárnom roku. Pre spotrebu elektrickej energie na vykurovanie/klimatizáciu sa uplatňuje výhradne sadzba NT. Spotreba ostatnej elektrickej energie bude stanovená na základe predpokladanej spotreby v prenajatých priestoroch na základe príkonu používaných elektrických spotrebičov a priemernej doby ich využívania. Zoznam použitých elektrických spotrebičov je špecifikovaný v prílohe č. 2. Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi zmeny týkajúce sa objemu spotreby elektrickej energie.

3. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia druhej strane. Ak je nájomca v omeškaní s platbou faktúry, má prenajímateľ právo faktúrovať a nájomca povinnosť zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IX.

Zmena ceny nájmu

Pokiaľ dôjde k zmene ceny nájmu alebo s ním súvisiacich nákladov (dodávky elektrickej energie), prenajímateľ má právo, počínajúc dňom zmeny, zvýšiť alebo znížiť dohodnutú cenu a bezodkladne túto skutočnosť oznámiť nájomcovi.

Čl. X.

Ukončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah sa ukončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, alebo písomnou dohodou alebo výpoveďou, v zmysle § 9 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Výpovedná doba je 1 mesiac a lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného vrátane súvisiacich nákladov po dobu dlhšiu ako 30 dní.
 - b) pri porušení povinnosti uvedenej v odseku Čl. VI. bod 2 nájmomcom.
4. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si priestor prenajal.
 - b) prenajatý priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
 - c) je porušená povinnosť uvedená v Čl. 5 bod 2 prenajímateľom.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stav, v akom ho prevzal a užíval.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady za nájom a s tým súvisiace náklady v súlade s touto zmluvou podľa cenovej kalkulácie uvedenej v Prílohe č. 1 a vyúčtovaním spotreby elektrickej energie na základe cenníka platného pre rok 2014 pre produkt VIP Komfort.
3. Akékoľvek zmeny, alebo doplnenia k tejto zmluve musia byť uzavreté zmluvnými stranami formou dodatku k zmluve a musia mať písomnú formu.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 a č. 2.
5. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou a právny režim, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca je povinný v dobe jeho neprítomnosti v prenajatých priestoroch mať svoj majetok a tovar určený k predaju zaistený takým spôsobom, aby nemohlo dôjsť k jeho zneužitiu, alebo odcudzeniu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie zo strany dodávateľa tejto energie, ako aj za škody spôsobené neplnením záväzkov inými dodávateľmi poskytovaných služieb a pôsobením tretích osôb bez zavinenia prenajímateľa. Prenajímateľ je však povinný o očakávaných prerušeníach elektrickej energie a vody nájomcu bezodkladne informovať, pokiaľ o nich vedel vopred.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za oblasť bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zamestnancov nájomcu v prenajímaných priestoroch a pri činnostiach, ktoré sú predmetom činnosti nájomcu v priestoroch Letiska Sliač, a.s.
9. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky bezpečnostné opatrenia podľa osobitných predpisov (napr. v oblasti požiarnej ochrany) ako prevenciu pred požiarom, dodržiavať všeobecne platné zákony, vyhlášky a predpisy.
10. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
11. Zúčastnené strany boli s obsahom zmluvy riadne oboznámené, neuzatvárajú ju v tiesni, porozumeli jej a na znak ich vôle a súhlasu zmluvu podpísali osoby oprávnené za zmluvné strany konať.

V Sliac, dňa 24. 2014

V Banskej Bystrici, dňa 24. 2014

za prenajímateľa:

za nájomcu:

 **Letisko Sliac, a.s.**
Letisko Sliac, 982 31 Sliac
IČO: 36 633 283 DIČ: 2021915093

Ing. Marián Bubelíny
predseda predstavenstva
a výkonný riaditeľ

 **EXPOEXPERT**

EXPOEXPERT, s.r.o., Horné Pršany 147
974 05 Horné Pršany, SLOVENSKO
IČO: 439749

Norbert Behán
konateľ

Zmluva č. Z/ 8 /2014

Príloha číslo 1 k Zmluve číslo Z/ 8 /2014

Cenová kalkulácia:

353,00 EUR/mes. bez DPH

a) Priestor A – odletový terminál CHECK-IN:

Prevádzkové priestory – podlahová plocha v m ²	7,5 m ²	5,- EUR/ m ²
Kaviarenské priestory vnútorné – podlahová plocha v m ²	16,0 m ²	5,- EUR/ m ²
Alikvotná časť sociálnych zariadení v m ²	6,0 m ²	5,- EUR/ m ²
Terasa – podlahová plocha v m ²	80,0 m ²	1,- EUR/ m ²
Cena za prenájom priestoru spolu:		227,50 EUR/ mes. bez DPH

b) Priestor B – odletový terminál GATE 1:

Prevádzkové priestory – podlahová plocha v m ²	6,0 m ²	5,- EUR/ m ²
Alikvotná časť sociálnych zariadení v m ²	6,0 m ²	5,- EUR/ m ²
Cena za prenájom priestoru spolu:		60,00 EUR/ mes. bez DPH

Náklady súvisiace s prenájomom:

287,50 EUR/mes. bez DPH

Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

a) Priestor A – odletový terminál CHECK-IN:

Dodávka a odvod vody	12,00 EUR/mesačne bez DPH
Odvoz tuhého komunálneho odpadu, upratovanie	8,00 EUR/mesačne bez DPH
Spotreba elektrickej energie a energie na vykurovanie/klímu	12,75 EUR/mesačne bez DPH
(v súlade s platným cenníkom pre produkt VIP Komfort pre rok 2014 a Čl. VIII. bod 2 tejto zmluvy)	

b) Priestor B – odletový terminál GATE 1:

Dodávka a odvod vody	12,00 EUR/mesačne bez DPH
Odvoz tuhého komunálneho odpadu, upratovanie	8,00 EUR/mesačne bez DPH

Spotreba elektrickej energie a energie na vykurovanie/klímu 12,75 EUR/mesačne bez DPH
(v súlade s platným cenníkom pre produkt VIP Komfort pre rok 2014 a Čl. VIII. bod 2 tejto zmluvy)

Náklady na energie

65,50 EUR/mesačne bez DPH

V Sliachi, dňa 2.4.2014

za prenajímateľa:

 **Letisko Sliach, a.s.**
Letisko Sliach, 962 31 Sliach
IČO: 36 633 283 DIČ: 2021915093

Ing. Marián Bubelíny
predseda predstavenstva
a výkonný riaditeľ

V Banskej Bystrici, dňa 2.4.2014

za nájomcu:

 **EXPOEXPERT**

EXPOEXPERT, s.r.o., Horné Pršany 147
974 05 Horné Pršany, SLOVENSKO
IČO: IK2022439749

Norbert Behán
konateľ

Zmluva č. Z/ /2014

Príloha č. 2 k Zmluve č. Z/ 8 /2014

Zoznam používaných elektrospotrebičov:

a) Priestor A – odletový terminál CHECK-IN:

<u>Druh elektrospotrebiča:</u>	<u>Predpokladaná ročná spotreba v kWh</u>
Registračná pokladnica	50 kWh
Chladnička 80 l	180 kWh
Chladnička Pepsi	250 kWh
Chladnička Zlatý bažant	250 kWh
Chladnička vitrína	164 kWh
Kávovar	150 kWh
SPOLU štvrt'ročná spotreba	431 kWh

b) Priestor B – odletový terminál GATE 1:

<u>Druh elektrospotrebiča:</u>	<u>Predpokladaná ročná spotreba v kWh</u>
Registračná pokladnica	50 kWh
Chladnička 80 l	180 kWh
Chladnička Pepsi	250 kWh
Chladnička Zlatý bažant	250 kWh
Chladnička vitrína	164 kWh
Kávovar	150 kWh
SPOLU štvrt'ročná spotreba	431 kWh

Na základe platného cenníka SSE, produkt VIP comfort dohodnutá mesačná platba za podielovú časť spotrebovanej el. energie 12,75 EUR.

V Sliachi, dňa 2.4. 2014

za prenajímateľa:

 **Letisko Sliach, a.s.**

Letisko Sliach, 962 31 Sliach

IČO: 36 633 283 DIČ: 2021015093

Ing. Marián Bubelíny
predseda predstavenstva
a výkonný riaditeľ

V Banskej Bystrici, dňa 2.4. 2014

za nájomcu:

 **EXPOEXPERT**

EXPOEXPERT, s.r.o., Horné Pršany 147

974 05 Horné Pršany, SLOVENSKO

IČO: 36 633 283 DIČ: 2021015093

Norbert Behán
konateľ