

Nájomná zmluva

č. 2013/1200/2535

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK

Sídlo: P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Lazár, generálny riaditeľ štátneho podniku
IČO: 00 156 752
IČ DPH: SK2020480198
DIČ: 2020480198
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.
Číslo účtu: 6602639001/1111
IBAN: SK10 1111 0000 0066 0263 9001
BIC: UNCRSKBX
Zapísaný v Obchodnom registri pri Okresnom súde Bratislava I, oddiel Pš, vložka č. 32/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1.2 TECHNOMONT OK spol. s r.o.

Sídlo: Murgašova 2, 949 01 Nitra
Štatutárny orgán: Marián Kákoš, konateľ
IČO: 36 544 973
IČ DPH: SK2020149318
DIČ: 2020149318
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č. 12949/N

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II. Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajímateľ má právo hospodárenia s majetkom štátu, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. , okres Dunajská Streda, zapísaných na liste vlastníctva č. 938 pozemok parc.č. 5719/1, parcela registra „C“, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 47387 m², objekt výrobnéj haly s. č. 4005 na pozemku parc. č. 5721/1

2.2 Predmetom zmluvy je prenájom časti nehnuteľností v , zapísaných na liste vlastníctva č. 938:

- pozemok parc.č. 5719/1, parcela registra „C“ – zastavaná plocha a nádvoria o výmere 300 m² (nachádzajúci sa pred vstupnou bránou do haly)
- objekt haly – postavený na pozemku parc. č. 5721/1 – o výmere 1512 m² (sedem medzistíповých dielov výrobnéj haly)

(ďalej len „predmet nájmu“)

2.3 Prenajímateľ prenájíma nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti nájomcu v zmysle jeho činností vedených v Obchodnom registri.

Článok III. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 3.1 Nájomca svojím podpisom zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 3.2 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať a udržiavať tak, aby pri jeho prevádzke nebránil iným činnostiam prenajímateľa, ktoré bude prenajímateľ vykonávať na vedľajších pozemkoch, na ktorých sú vybudované ostatné objekty zariadenia staveniska.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady všetky obvyklé opravy a udržiavacie práce spojené s riadnym bežným užívaním predmetu nájmu, ktorými sa nezmení podstata nájmu.
- 3.4 Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi poškodenie predmetu nájmu, ako aj poruchy zariadení (mostový žeriav o nosnosti 12,5 t) a zabezpečiť ich opravu.
- 3.5 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vzniknuté škody na predmete nájmu na tel.č.
- 3.6 Pri nesplnení podmienok uvedených v ods. 4. a 5. tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením prenajímateľovi vznikla.
- 3.7 Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem a predpisov na úseku požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá.
- 3.8 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, vzniknutých v súvislosti s prevádzkou na predmete nájmu, ako aj za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 3.9 Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Všetky stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca. Nájomca nemá právo na úhradu týchto nákladov počas trvania zmluvy, ani po jej ukončení, ani nemá právo započítať náklady voči nájomnému. Úpravy, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu počas doby nájmu, je v prípade ukončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.10 Prenajímateľ má uzatvorenú poisťnú zmluvu na poistenie svojho majetku pre prípad živelných udalostí, pre prípad krádeže vlámaním a pre prípad vandalizmu. Predmetom poisťnej zmluvy nie sú zariadenia vnesené nájomcom do predmetu nájmu a prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do prenajatých priestorov. Prenajímateľ odporúča nájomcovi poistiť tieto predmety osobitnou poisťnou zmluvou.
- 3.11 Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vznik akejkoľvek havarijnej situácie a poisťnej udalosti, najneskôr do 6 hodín od jej zistenia. Spolu s ohlásením týchto udalostí nahlási aj odhadovaný rozsah škôd na majetku prenajímateľa zamestnancovi na č. tel.
- 3.12 V prípade potreby odvozu alebo dovozu strojov a zariadení z/do priestorov haly, ktoré nie sú predmetom nájmu (sú v užívaní prenajímateľa), umožní prenajímateľ prístup cez prenajatú časť haly.
- 3.13 Nájomca je povinný zamykať vstupnú bránu do areálu nielen po ukončení pracovnej doby, ale pokiaľ nebude zabezpečená strážna služba alebo vrátnik, tak aj počas celej pracovnej doby, pričom pracovná doba je určená od 7 hod. do 16 hod. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný realizovať likvidáciu odpadu (s výnimkou naplavenín) dovezených do areálu tretími subjektmi.
- 3.14 Nájomca je povinný dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 223/2001 o odpadoch v platnom znení a pravidelne zabezpečovať odvoz a likvidáciu odpadu.
- 3.15 Nájomca sa zaväzuje podieľať na nákladoch na likvidácii odpadu vzniknutého doterajšou činnosťou nájomcov na parc.č. 5719/2, 5719/3 a 5721 alikvotnou časťou v pomere k rozsahu prenajatej plochy.
- 3.16 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným zamestnancom na základe ich požiadania vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania

v zmysle tejto zmluvy.

- 3.17 Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné pripomienky prenajímateľa, týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu a súhlasí s presťahovaním do iných častí výrobné haly ČKD Gabčíkovo v prípade rekonštrukcie predmetu nájmu.
- 3.18 V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok IV.

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade prenechania predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom prenajímateľa, nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.

Článok V.

Výška nájomného a spôsob jeho splatnosti

- 5.1 Výška nájomného bola určená dohodou vychádzajúc zo znaleckého posudku č. 18/2013 vypracovaného znalcom Ing. a znaleckého posudku č. 1/2013 vypracovaného Ing.
- 5.2 Cena za prenájom pozemku parc.č. 5719/1:
300 m² x 0,52 Eur/m²/rok činí 156 Eur/rok bez DPH
Cena za prenájom objektu – výrobné haly:
1 512 m² x 5,11 Eur/m²/rok činí 7 726,32 Eur/rok bez DPH
Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 7 882,32 Eur bez DPH (slovom sedemtisícosemstoosemdesiatdva Eur 32/100) za celé obdobie platnosti zmluvy t.j. od 01.01.2014 do 31.12.2014 za celý predmet nájmu. K dohodnutej výške úhrady bude pripočítaná DPH v zmysle zák. č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
- 5.3 Prvú faktúru vo výške 3 941,16 Eur bez DPH za obdobie od 01.01.2014 do 30.06.2014 vystaví prenajímateľ do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Druhú faktúru vo výške 3 941,16 Eur bez DPH vystaví prenajímateľ najneskôr do 15.07.2014. Platba bude vykonaná výlučne bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený vo faktúrach.
- 5.4 Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania príslušnej čiastky na účet prenajímateľa uvedený na faktúre. Číslo faktúry je súčasne variabilným symbolom platby.
- 5.5 Ak nájomca nevykoná úhradu v určenej lehote, je prenajímateľ oprávnený fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,04 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca je povinný úrok z omeškania uhradiť prenajímateľovi na základe prenajímateľom vystavenej faktúry v lehote do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Platba bude vykonaná výlučne bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený vo faktúre.
- 5.6 Nájomca je povinný do 10 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázať na účet prenajímateľa uvedený v článku 1.1 Zmluvy sumu 700 EUR (slovom sedemsto Eur) ako zálohu – finančnú zábezpeku na prípadné uhrádzanie nákladov nájomcu súvisiacich s predmetom nájmu. Prenajímateľ je oprávnený uhradiť si z tejto zábezpeky všetky dlžné čiastky, ktoré mu v súvislosti s touto zmluvou bude nájomca dlhovať, najmä si uspokojiť pohľadávky voči nájomcovi po lehote splatnosti.
- 5.7 Ak si prenajímateľ uhradí z finančnej zábezpeky čiastky uvedené v bode 5.2 a 5.5 tohto článku zmluvy, je nájomca povinný doplatiť bezodkladne finančnú zábezpeku o sumu rovnajúcu sa čiastke týchto úhrad, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy mu prenajímateľ túto skutočnosť písomne oznámi, a to na účet prenajímateľa uvedený v článku I. zmluvy.
- 5.8 Prenajímateľ je povinný po skončení nájmu do 10 pracovných dní od uskutočnia vyúčtovania všetkých prípadných dlžných čiastok, ktoré sú spojené s užívaním prenajatých priestorov, vrátiť zostatok finančnej zábezpeky na účet nájomcu uvedený v článku I. tejto zmluvy.

Článok VI. Doba platnosti a ukončenie nájmu

- 6.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2014 do 31.12.2014.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ustanovenia zmluvy platia aj pre užívanie predmetu nájmu od 01.01.2014 až do doby nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 6.3 Nájomný vzťah možno ukončiť:
- 6.3.1 dohodou zmluvných strán
 - 6.3.2 dňom zaradenia prenajímateľa do privatizácie podľa ust. § 45 ods. 3 zák. č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v platnom znení
 - 6.3.3 odstúpením od zmluvy
 - 6.3.4 výpoveďou
- 6.4 Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
- 6.4.1 ak nájomca nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy
 - 6.4.2 ak nájomca poškodí predmet nájmu; v takom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť celú spôsobenú škodu v lehote, na ktorej sa zmluvné strany dohodnú, najneskôr však do 30 dní od zistenia škody
 - 6.4.3 ak nájomca mešká s uhradením nájomného viac ako 1 mesiac
 - 6.4.4 ak bude nájomca užívať prenajatý predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v čl. II bod 3. zmluvy
 - 6.4.5 ak nájomca poruší článok IV zmluvy
 - 6.4.6 v dôsledku zmien vykonaných alebo vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka)
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluvu je možné ukončiť výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Pri doručovaní výpovede sa postupuje v zmysle článku VII zmluvy.
- 6.6 V prípade ukončenia nájmu z dôvodov podľa ods. 4 tohto článku je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v lehote 1 týždňa od ukončenia zmluvy.
- 6.7 Pri ukončení nájmu prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tohto nájomného vzťahu.

Článok VII. Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť akúkoľvek písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom SR, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.2 Podmienky dohodnuté v tejto zmluve je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnom dohovore zmluvných strán formou písomných dodatkov k tejto zmluve.

- 8.3 Nakoľko prenajímateľ je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, zmluvné strany súhlasia s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace so zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám vo svojom ustanovení § 5a a §5b. Za tým účelom nájomcovia udeľujú prenajímateľovi súhlas na vykonanie potrebných úkonov týkajúcich sa zverejnenia uvedených dokumentov.
- 8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v súlade s ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na reálne užívanie predmetu nájmu v období od dňa 01. 01. 2014 do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, sa považuje takéto užívanie za užívanie predmetu nájmu nájomcom v zmysle tejto zmluvy.
- 8.5 Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, pričom tri vyhotovenia sú určené prenajímateľovi a jedno vyhotovenie nájomcovi.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, s jej obsahom súhlasia bez výhrad, doplnkov a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 25. SEP 2014

Vdňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY PODNIK

TECHNOMONT OK spol. s r.o.

VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA i.p.

NITRA
TECHNOMONT OK, spol. s r.o.
Murgašova 2
901 NITRA (1)

Ing. Ladislav Lazár
generálny riaditeľ štátneho podniku

Marián Kákoš
konateľ