

## **Zmluva o nájme** **číslo GR-272/2014**

**Prenajímateľ:**                   **Technická obnova a ochrana železníc, a.s. (TOOŽ)**  
Letisko 490, 040 01 Dolný Hričov  
IČO: 43 861 105  
IČ DPH: SK2022502812  
Bank. Spojenie, Číslo účtu: 2923886232/1100 vedený v Tatra banke  
Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline,  
oddiel: Sa, vložka číslo: 1061/L  
V zastúpení: PeaDr. Peter Kunkela, predseda predstavenstva a generálny  
riaditeľ  
*(ďalej len „prenajímateľ“)*

**Nájomca:**                       **MONOPOL-trade, s.r.o.**  
Šafárikova 5/7 982 01 Tornaľa  
IČO: 45 313 636  
IČ DPH: SK2022929205  
Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri  
Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel: Sro, vložka:17382/S  
V zastúpení: Jaroslav Dvořák, konateľ spoločnosti  
*(ďalej len nájomca)*

Po vzájomnej dohode uzatvárajú medzi sebou podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiankeho zákonníka subsidiárne s príslušnými ustanoveniami zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení a doplnení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme a to v nasledovnom rozsahu a znení:

### **I.** **Predmet nájmu**

Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v k. ú. Liptovská Ondrášová, LV č. 2981, nachádzajúce sa v areáli prenajímateľa, prevádzkareň Liptovský Mikuláš, Revolučná 8 a to:

1.1. Budova č. 743 na parcele č. 953/43 o výmere 200 m<sup>2</sup>.

### **II.** **Účel nájmu**

Nájomca bude využívať predmet nájmu v súlade s predmetom svojich činností zapísaných v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Sro, vložka číslo 17382/S.

### **III.** **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné bolo stanovené dohodou a to nasledovne:
  - nájomné za prenajaté priestory vo výške 300,- EUR bez DPH , resp. 360,- EUR s DPH (slovom tristošesťdesiat EUR) za každý kalendárny mesiac po dobu 6 mesiacov, t. j. celková výška prenájmu za 6 mesiacov 1 800,- EUR bez DPH, resp. 2 160,- EUR s DPH ( slovom dvetisícstošesťdesiat EUR).

2. Nájomné bude uhradené jednorázovo za 6 mesiacov na základe vystavenej faktúry prenajímateľom so splatnosťou 7 dní.
3. V prípade omeškania s dohodnutou platbou zo strany nájomcu, oprávňuje uvedená skutočnosť prenajímateľa k účtovaniu úrokov z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň nasledujúci po termíne splatnosti dohodnutom v ods. 2 tohto článku.

#### **IV.**

##### **Doba nájmu, platnosť a účinnosť zmluvy**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2014 do 30.04.2015 s možnosťou ďalšieho predĺženia doby nájmu. Nájomca v prípade záujmu o ďalšie predĺženie doby nájmu požiada písomne prenajímateľa 14 dní pred uplynutím tejto doby o jej ďalšie predĺženie.
2. 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.

#### **V.**

##### **Ostatné dojednania**

1. Nájomca môže predmet nájmu dať do prenájmu len s výslovným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor v súlade s dohodnutým účelom nájmu a nájomné platiť riadne a včas.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady hradiť drobné opravy na predmete nájmu ako aj náklady na odstránenie škody vzniknutej neprimeraným užívaním prenajatých priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu ich vykonanie poskytnutím potrebnej súčinnosti, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu a strpieť vykonanie opráv. Obdobne je nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na prenajatých priestoroch a v prípade bezprostredne hroziacej škody tejto podľa svojich možností a schopností zabrániť.
5. Prispôsobenie a úpravu priestorov k účelu činnosti nájomcu môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
6. Nájomca najneskôr do 3 mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy uzatvorí poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory na základe požiadavky prenajímateľa za účelom kontroly stavu prenajatých priestorov v súvislosti s dohodnutým účelom nájmu, so vznikom škodovej udalosti a vo väzbe na dodržiavanie protipožiarňových opatrení v prenajatých priestoroch.
8. Nájomca je povinný označiť predmet nájmu svojím obchodným menom vo forme korporatívnej tabule s jej umiestnením na priečelí fasády domu v mieste určenom prenajímateľom.
9. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vybaviť - zabezpečiť prenajaté priestory prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu nepovolaných osôb do priestorov prenájmu.
10. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu svoje náklady pri jeho oprave, na ktorú je inak povinný prenajímateľ, má nájomca nárok na náhradu týchto výdavkov a to v prípadoch ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu nahlásenú opravu zo strany nájomcu nevykonala alebo nezabezpečil. V prípade ak nájomca nevie posúdiť či požadovaná oprava alebo údržba sú bežné, alebo také, ktoré má znášať

prenajímateľ, tak pred uskutočnením opráv túto skutočnosť prekonzultuje s prenajímateľom a vyžiada si jeho písomné stanovisko.

11. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady vykonávať opravy, údržbu a odstraňovanie havárií na prenajatých priestoroch, ktoré nespôsobil nájomca.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniknutých sporov týkajúcich sa odlišného výkladu záväzkových vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy dajú prednosť rokovaniu pred súdnym konaním.
13. Nájomca zodpovedá za preškolenie svojich zamestnancov a dodržiavanie právnych predpisov týkajúcich sa BOZP a PO, ochrany životného prostredia a predpisov na úseku nakladania s odpadmi v priestoroch nájmu. V prípade zistenia ich porušenia nesie za ne zodpovednosť vrátane sankcií udelených príslušnými kontrolnými orgánmi.

## **VI.**

### **Skončenie nájmu výpoveďou a zánik nájmu**

1. Dojednaný nájom končí uplynutím času, na ktorý sa dojednáva.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú len v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 1 písm. a) až i) zákona o nájme a podnájme.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú len v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 3 písm. a) až c) zákona o nájme a podnájme.
4. Medzi prenajímateľom a nájomcom bola dohodnutá trojmesačná výpovedná lehota so začiatkom plynutia od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájom zaniká v súlade s ustanoveniami § 14 písm. a) až c) zákona o nájme a podnájme.
6. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Dohodnuté zmluvné zväzky obsiahnuté v tejto zmluve je možné meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomným číslovaným dodatkom k zmluve.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 výtlačky.
3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, porozumeli mu, pričom svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluva je ich prejavom slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej slobodnej vôle.

V Žiline, dňa 10.11.2014

.....  
Peadr. Peter Kunkela  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Technická obnova a ochrana železníc, a.s.

.....  
Jaroslav Dvořák  
konateľ  
MONOPOL-trade, s.r.o.