

ZMLUVA O NÁJME VOPTNLM-49-50/2011
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.**
Kasárenská č. 8, 911 05 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: **Milan Švihra**
1. mája 1945/57, 031 01 Liptovský Mikuláš

Zastúpený: **Milan Švihra**

IČO: 40 980 332
IČ DPH: SK 1049135186
DIČ: 1049135186
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Liptovský Mikuláš
Číslo účtu: 4008519278/7500
Tel: 0907 930 474

Zapísaný: **Obvodný úrad Liptovský Mikuláš, Číslo živnostenského**
 registra: 540-10375

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi **nebytové priestory** – železobetónový prefabrikát, s podlahovou plochou **15 m²**, nachádzajúce sa v stavebnom objekte prenajímateľa, na ulici kpt. Nálepku v Liptovskom Mikuláši. Železobetónový prefabrikát je uložený na parcele č. 1726/71, ktorá je vedená správou katastra v Liptovskom Mikuláši, na liste vlastníctva č. 6673.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať prenajatý nebytový priestor, uvedený v článku II. tejto zmluvy na skladovanie reštauračného zariadenia (nerezový nábytok). Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor len na účel dohodnutý v tomto článku zmluvy.

Článok IV. Výška nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v sume **11 €/ m² / rok**, za nebytový priestor s podlahovou plochou veľkou **15 m²**, čo predstavuje **ročný nájom 165 €** (jednosto šesťdesiatpäť EUR), 4 970,79 Sk, t.j. **198 € s DPH**, 5 964,95 Sk. V cene sú zahrnuté náklady súvisiace s bežnou prevádzkou prenajatých nebytových priestorov.

2. Nájomné za nebytové priestory nie je oslobodené od dane z pridanej hodnoty podľa § 38, bod 5 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty.

Článok V. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi **nájomné v mesačných splátkach v sume 13,75 €** (trinásť EUR 75/100), 414,23 Sk, t.j. **16,50 € s DPH**, 497,08 Sk.

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne, na základe faktúry so splatnosťou 14 dní od dátumu jej vystavenia. Dátum uskutočniteľného zdaniteľného plnenia je posledný kalendárny deň v mesiaci.

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

Článok VI. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **od 18.4.2011 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. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne 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 prenájomateľovi do 30 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.

6. Prenajímateľ má právo jednostranným právny úkon upraviť výšku nájomného, uvedenú 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 prenájomateľa.

Článok VII. Práva a povinnosti

1. Povinnosti prenájomateľa:

- odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- udržiavať nebytové priestory na svoje náklady.

2. Povinnosti nájomcu:

2.1 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,

2.2 Plniť si všetky povinnosti podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej prevencii v rámci prenajatých nebytových priestorov.

2.3 Neprenechať prenajaté priestory, a to ani ich časť do nájmu, podnájmu ani výpožičky inému.

2.4 Nájomca je zodpovedný za škody vzniknuté na predmete nájmu prevádzkou, ako aj za škody, ktoré zavinil on sám alebo niektorý z jeho pracovníkov. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebovania.

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

2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že poistenie vnútorného zariadenia a zásob si zabezpečí nájomca z vlastných prostriedkov, tak isto poistenie predmetu nájmu pre prípad jeho poškodenia spojeného s prevádzkovou činnosťou. V opačnom prípade bude zodpovedať za škody na predmete nájmu vzniknuté prenájomateľovi.

2.7 V priebehu nájmu bude nájomca bežnú údržbu a opravy v prenajatých priestoroch vykonávať na svoje náklady.

2.8 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

2.9 Nájomca nesmie na prenajatej nehnuteľnosti zriaďovať záložné práva, ani vecné bremeno.

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. prevádzka 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. prevádzkareň L. Mikuláš a odchode z objektu VOP Trenčín, a.s. prevádzkareň L. Mikuláš povinne preukážu platnou preukážkou k vstupu do objektu prenajímateľa a občianskym preukazom pracovníkovi vlastnej ochrany VOP Trenčín, a.s. prevádzkareň L. Mikuláš vo vstupnom objekte prenajímateľa. V prípade nepreukázania sa preukážkou a občianskym preukazom, pracovníci vlastnej ochrany VOP Trenčín, a.s. prevádzkareň L. Mikuláš nepovolajú 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. 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 nebytových priestorov a späť. Je zakázané pohybovať sa 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. prevádzkareň L. Mikuláš.
- f) Vozidlá sa budú pohybovať maximálnou rýchlosťou 30 km/hod. po trase príjazdovej cesty od vstupnej brány k vstupným dverám nebytových priestorov a späť.
- g) Parkovanie vozidiel na príjazdovej ceste nie je povolené. Parkovanie bude zabezpečené na vyhradených plochách a obmedzené len na nutné prípady súvisiace s dovozom a vývozom materiálu.
- 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 platia rovnaké pravidlá ako pre vstup a pohyb pracovníkov a vozidiel nájomcu.

Článok VIII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č.116/1990 Zb. 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. Zmluva je vyhotovená v 2 výtlačkoch, z ktorých každá strana obdrží po jednom výtlačku.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich priania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojim podpisom.

Liptovský Mikuláš

Trenčín

Nájomca:
Milan Švihra

Prenajímateľ:
VOP Trenčín, a.s.

Milan Švihra

Ing. Pavol Blažej
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ