

210/2015/AXVH

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Prenajímateľ: Agrokomplex – Výstavníctvo Nitra, štátny podnik
So sídlom: Výstavná 4, 949 01 Nitra, SR
Registrácia: zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel PŠ, vložka číslo 10007/N
IČO: 36855642
IČ DPH: SK 2022506651
Bankové spojenie:
Konajúci prostr.: Ing. Eduard Krcho – riaditeľ štátneho podniku
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: ANAR, s.r.o.
So sídlom: Sládkovičova 69, 953 01 Zlaté Moravce, SR
Registrácia: zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka číslo 22498/N
IČO: 44074131
IČ DPH: SK 2022629048
Bankové spojenie:
Konajúci prostr.: Mgr. Bc. Pavel Viglaský, konateľ
(ďalej aj ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako „Zmluvné strany“ jednotlivě aj ako „Zmluvná strana“)

PREAMBULA

Prenajímateľ v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v platnom znení spravuje nasledovné nehnuteľnosti, ktoré sú majetkom Slovenskej republiky:

- (i) nehnuteľnosti - stavby nachádzajúce sa v katastrálnom území Nitrianske Hrnčiarovce, obec: Nitrianske Hrnčiarovce, okres: Nitra evidované na liste vlastníctva č. 68 pre k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce ako
 - a) stavba súpisné číslo 597, postavená na pozemku parcela registra „C“ parc.č. 2400, druh stavby 10 – rodinný dom, popis stavby DOM
 - b) stavba súpisné číslo 684, postavená na pozemku parcela registra „C“ parc.č. 2401/7, druh stavby 11 – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby STAVBA
 - c) stavba súpisné číslo 685, postavená na pozemku parcela registra „C“ parc.č. 2401/8, druh stavby 11 – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby STAVBA
 - d) stavba súpisné číslo 686, postavená na pozemku parcela registra „C“ parc.č. 2401/9, druh stavby 11 – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby STAVBA
 - e) stavba súpisné číslo 687, postavená na pozemku parcela registra „C“ parc.č. 2401/21, druh stavby 11 – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby STAVBA
- (ii) nehnuteľnosti - pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, nachádzajúce sa v katastrálnom území Nitrianske Hrnčiarovce, obec: Nitrianske Hrnčiarovce, okres: Nitra, evidované na liste vlastníctva č. 68 pre k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce ako

- a) pozemok parc.č. 2400, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1164 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- b) pozemok parc.č. 2401/2, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 17712 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- c) pozemok parc.č. 2401/10, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 5158 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- d) pozemok parc.č. 2401/14, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 10113 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- e) pozemok parc.č. 2401/15, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 4020 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- f) pozemok parc.č. 2401/16, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 4039 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- g) pozemok parc.č. 2401/17, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 1553 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- h) pozemok parc.č. 2401/18, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 1867 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- i) pozemok parc.č. 2401/19, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 5945 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- j) pozemok parc.č. 2401/20, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 1833 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- k) pozemok parc.č. 2394/2, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 3456 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- l) pozemok parc.č. 2399, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1361 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- m) pozemok parc.č. 2401/1, druh pozemku Ostatné plochy o výmere 29889 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- n) pozemok parc.č. 2401/7, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 179 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- o) pozemok parc.č. 2401/8, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 179 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- p) pozemok parc.č. 2401/9, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 179 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
- q) pozemok parc.č. 2401/21, druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria o výmere 64 m², Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Všetky nehnuteľnosti uvedené v tejto preambule budú ďalej označované aj len ako „Predmet nájmu“.

Článok I - Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za podmienok stanovených touto Zmluvou a Nájomca berie od Prenajímateľa Predmet nájmu do nájmu.
2. Do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o nájme hnutel'ných vecí - zariadenia Predmetu nájmu.
3. O odovzdaní predmetu nájmu Nájomcovi do užívania bude spísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami. Súčasťou protokolu bude aj popis technického stavu Predmetu nájmu.

Článok II - Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať Predmet nájmu za účelom poskytovania ubytovania a/alebo prevádzkovania pohostinských činností, rekreačno-športových, spoločenských, školiacich a vzdelávacích činností, poľnohospodárstva a lesníctva.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť účel využitia Predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady pred zahájením činnosti v Predmete nájmu získať a počas trvania nájomného vzťahu založeného Zmluvou udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia vyžadované právnymi predpismi pre riadne prevádzkovanie činnosti Nájomcu v Predmete nájmu (ďalej len „Povolenia“) ak sú na takýto účel potrebné podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok III - Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s ustanovením bodu 11. článku XVI (ďalej len „Deň začatia nájmu“) na dobu určitú 10 rokov.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi najneskôr do 10 pracovných dní odo Dňa začatia nájmu. O odovzdaní Predmetu nájmu Zmluvné strany vyhotovia preberací protokol, ktorý podpíšu obidve Zmluvné strany. V preberacom protokole sa okrem iného uvedie aj stav meračov energií ku dňu odovzdania Predmetu nájmu. Prenajímateľ znáša do dňa odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi všetky platby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, ako aj prípadné nedoplatky a preplatky za toto obdobie.

Článok IV – Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu bola stanovená na základe dohody Zmluvných strán na sumu 1334,- EUR (slovom: jedentisíc trisťtisťštyri euro) mesačne (ďalej aj ako „Nájomné“). K Základnému nájomnému sa pripočíta príslušná sadzba DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi mesačne, a to vždy vopred najneskôr do 30. (tridsiateho) dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa Nájomné platí. Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi bezhotovostne na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Nájomné za prvý kalendárny mesiac trvania tejto zmluvy môže Nájomca Prenajímateľovi uhradiť najneskôr do konca prvého kalendárneho mesiaca trvania tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi na účet uvedený v záhlaví Zmluvy do 10 pracovných dní odo Dňa začatia nájmu preddavok na Nájomné (ďalej len „Preddavok“) vo výške 3.000,- EUR (slovom tritisíc eur).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Preddavok bude v celej svojej výške slúžiť na zabezpečenie akýchkoľvek peňažných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi zo Zmluvy. V prípade, ak Nájomca nesplní včas akékoľvek svoje záväzky prevzaté touto Zmluvou, vrátane povinnosti plniť Nájomné alebo ich splní iba čiastočne, je Prenajímateľ oprávnený uspokojiť jednostranným úkonom svoju pohľadávku zo zloženého Preddavku, a to do výšky Nájomcovho nesplneného záväzku. Použitie Preddavku takýmto spôsobom, ako aj termín, ku ktorému došlo k takémuto použitiu Preddavku oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne.
5. V prípade, ak je Preddavok Prenajímateľom použitý na uspokojenie Prenajímateľovej pohľadávky v zmysle predchádzajúceho bodu, je Nájomca povinný výšku Preddavku bez zbytočného odkladu doplniť tak, aby výška Preddavku predstavovala sumu 3.000,- EUR (slovom tritisíc euro).
6. Prenajímateľ je povinný po skončení doby nájmu podľa Zmluvy poukázať nespotrebovaný Preddavok na účet Nájomcu uvedený v záhlaví Zmluvy.
7. V prípade, ak nájom založený Zmluvou skončí pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov na strane Nájomcu, prepadá Preddavok v prospech Prenajímateľa ako zmluvná pokuta, ak sa

Zmluvné strany nedohodnú písomne inak. Tým nie sú dotknuté ostatné nároky Prenajímateľa vyplývajúce zo Zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.

8. V prípade, ak Nájomca neuhradí Preddavok (resp. jeho časť) Prenajímateľovi v termíne a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a/alebo ak Nájomca z dôvodov na jeho strane v termíne určenom Prenajímateľom protokolárne neprevezme Predmet nájmu, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade ak Nájomca napriek doručeniu písomnej výzvy Prenajímateľa na úhradu Preddavku tento Preddavok neuhradí ani do 14 dní od doručenia tejto výzvy.
9. Nájomné bude Nájomca Prenajímateľovi uhrádzať na základe daňových dokladov – faktúr Prenajímateľa, ktoré musia byť Nájomcovi doručené vždy najneskôr 5 pracovných dní pred dňom splatnosti nájomného, ktoré je predmetom plnenia na ktorý je príslušná faktúra vystavená. Pokiaľ dôjde zo strany Prenajímateľa k omeškaniu s doručením faktúry podľa predošlej vety o počet dní omeškania Prenajímateľa s doručením faktúry sa posúva termín splatnosti nájomného, ktoré je predmetom plnenia na ktorý je príslušná faktúra vystavená.

Článok V - Všeobecné platobné podmienky

1. Ak sa Nájomca ocitne v omeškaní s akoukoľvek platbou podľa Zmluvy v prospech Prenajímateľa, Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
2. Za deň uskutočnenia platby sa pre potreby tejto Zmluvy považuje deň, kedy bola príslušná platená suma pripísaná na účet oprávneného príjemcu.

Článok VI - Prevádzkové a iné náklady

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po dni odovzdania Predmetu nájmu vykonať riadne prihlásenie Nájomcu ako odberateľa všetkých médií na Predmete nájmu (napr. voda, elektrická energia, plyn). Prenajímateľ je za tým účelom povinný poskytnúť Nájomcovi na požiadanie nevyhnutnú súčinnosť.
2. Náklady za odobrané médiá vzniknuté alebo merané v Predmete nájmu, najmä cena za dodávku elektriny, vody, prípadne iných energií, médií a služieb znáša po celú dobu nájmu Nájomca, ktorý je povinný ich platiť najneskôr v deň ich splatnosti určenej príslušným dodávateľom. Tieto náklady nie sú zahrnuté v Nájomnom. Nájomca znáša všetky náklady súvisiace s porušením povinnosti podľa tohto bodu.
3. Nájomca sa zaväzuje po dobu trvania nájomného vzťahu založeného Zmluvou uhrádzať daň z nehnuteľností vo vzťahu k Predmetu nájmu.

Článok VII – Poistenie

1. Nájomca je povinný uzatvoriť a po celú dobu platnosti Zmluvy udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, pričom tieto poistenia budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - (i) poistenie zariadení vo vlastníctve Prenajímateľa nachádzajúcich sa v Predmete nájmu;
 - (ii) poistenie rizika krádeže vlámaním, vandalizmu a poistenie skiel na Predmete nájmu;
 - (iii) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s užívaním a prevádzkovaním Predmetu nájmu zahrňujúce najmä prípady poškodenia majetku a v súvislosti s činnosťami Nájomcu prevádzkovanými v Predmete nájmu a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb (zahrňujúce predovšetkým poškodenie majetku a všetky škody a straty na Predmete nájmu a v Predmete nájmu a prípady poranenia, úrazu alebo úmrtia osôb a iné).

2. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi pred zahájením prevádzky Nájomcu v Predmete nájmu kópie všetkých uzatvorených poisťných zmlúv.

Článok VIII – Údržba

1. Nájomca je povinný po dobu trvania nájomného vzťahu založeného Zmluvou zabezpečovať údržbu, opravy a servis Predmetu nájmu a technologických zariadení a rozvodových systémov Predmetu nájmu (mechanické, elektrické, vykurovacie, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, telefónne a iné systémy), ak vznik potreby takýchto opráv, servisu alebo údržby je dôsledkom:
 - (i) akéhokoľvek úkonu, opomenutia, nedbanlivosti, zásahov alebo úprav zo strany Nájomcu alebo jeho zamestnancov a návštevníkov alebo dodávateľov,
 - (ii) nesplnenia si akejkoľvek povinnosti Nájomcu, vyplývajúcej z tejto Nájomnej zmluvy,
 - (iii) nesplnenia si akejkoľvek povinnosti Nájomcu, vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

V prípade, ak Nájomca nevykoná údržbu, opravu, servis podľa tohto bodu, je oprávnený na ich vykonanie Prenajímateľ, a to na ťarchu a náklady Nájomcu, pričom Nájomca je povinný za tieto zásahy zaplatiť Prenajímateľovi alebo tretím osobám. Ak vznik takýchto zásahov je iba čiastočne dôsledkom skutočností uvedených v písm. (i) až (iii) tohto bodu, Nájomca je povinný uhradiť náklady len pomerne podľa miery porušenia Nájomcu, zamestnancov, návštevníkov alebo dodávateľov.

2. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv Predmetu nájmu, ktoré zabezpečuje Prenajímateľ a umožniť Prenajímateľovi alebo ním určenej osobe vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú, pričom sú vylúčené jeho nároky, najmä na zľavu z Nájomného, neplatenie Nájomného, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v Predmete nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V prípade, ak Prenajímateľ bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 7 dní odo dňa oznámenia potreby opravy, takúto opravu nezabezpečil, tak platí, že Prenajímateľ dal Nájomcovi súhlas na vykonanie takejto opravy.

Článok IX - Úpravy, opravy Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ a Nájomca sa zhodli na potrebe vykonania rekonštrukčných prác na Predmete nájmu, aby nedochádzalo k ďalšiemu znehodnocovaniu Predmetu nájmu a strate jeho hodnoty. Nájomca počas doby nájmu na Predmete nájmu vykoná rekonštrukčné práce, stavebné zmeny a inštaláciu technologických a iných zariadení v/na Predmete nájmu (ďalej len „Úpravy“), pričom však tieto Úpravy musia byť realizované v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, vrátane predpisov upravujúcich ochranu kultúrnych pamiatok. Pred samotnou realizáciou Úprav, musia byť Úpravy vzájomne prerokované a odsúhlasené, Prenajímateľ sa zaväzuje, že súhlas s Úpravami neodoprie bezdôvodne. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že po skončení nájmu dôjde k vysporiadaniu nákladov spojených s Úpravami Predmetu nájmu vychádzajúc z hodnoty úprav a ich opotrebenia, resp. opotrebenia celého Predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ najneskôr do 14 dní odo Dňa začatia nájmu zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na určenie hodnoty nehnuteľností tvoriacich Predmet nájmu, pričom na základe dohody Zmluvných strán bude osoba znalca vzájomne odsúhlasená.
3. Za účelom poskytnutia dostatočnej právnej istoty kompenzácie nákladov vynaložených Nájomcom na Úpravy, sa Zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak Nájomca v súvislosti s realizáciou Úprav vynaloží náklady presahujúce 60% hodnoty nehnuteľností tvoriacich Predmet nájmu určenej znaleckým posudkom podľa predchádzajúceho bodu 2. tohto článku, zaväzuje sa Prenajímateľ najneskôr do 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu uskutočniť všetky potrebné právne úkony na zahájenie predaja Predmetu nájmu a to podaním Zámeru na predaj Predmetu nájmu svojmu zakladateľskému orgánu, Ministerstvu pôdohospodárstva

a rozvoja vidieka SR v súlade so zákonnými a podzákonnými právnymi predpismi SR(najmä zákon č.92/1991 Zb, zákon č. 111/1990 Zb. a Smernica MPaRV SR č. 2106/2012-250) .

Článok X - Bezpečnostné opatrenia, PO a BOZP

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a zariadenia v Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb, pričom nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany(d ďalej len „BOZP a PO“), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu bude nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
4. Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlamaním a/alebo krádežou.
5. Nájomca je povinný okamžite hlásiť príslušným orgánom a osobám každú udalosť ohrozujúcu bezpečnosť osôb i majetku v Predmete nájmu.

Článok XI - prevod práv

1. Prenajímateľ nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu oprávnený postúpiť na tretiu osobu akékoľvek právo, pohľadávku voči Nájomcovi zo Zmluvy. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený postúpiť na tretiu osobu akékoľvek právo, pohľadávku voči Prenajímateľovi zo Zmluvy.

Článok XII - Vrátenie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný na vlastné náklady ku dňu skončenia nájmu:
 - (i) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok vo výlučnom vlastníctve Nájomcu,
 - (ii) vrátiť Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému užívaniu Predmetu nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok XIII - Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, , všeobecne platnými právnymi predpismi, vrátane STN platnými na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky prevádzky v Predmete nájmu a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi, ani tretím osobám vznik škody, ani hrozbu vzniku škody a šetril a nepoškodzoval životné prostredie.
2. Nájomca umožní po celú dobu trvania nájmu Prenajímateľovi vykonávať prehliadku Predmetu nájmu, a to v intervaloch 4 (štyri) krát za kalendárny rok, najmä z dôvodu kontroly stavu Predmetu nájmu, zariadení a príslušenstva Predmetu nájmu, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, odstraňovania akejkoľvek škody, havárie alebo inej prekážky.
3. Nájomca podľa prevádzkových možností umožní Prenajímateľovi na základe osobitnej dohody bezodplatné využitie Predmetu nájmu na reprezentačné účely. Termín a rozsah takéhoto využitia

Predmetu nájmu Prenajímateľom si musia účastníci tejto zmluvy dohodnúť, pričom Prenajímateľ doručí Nájomcovi žiadosť o takéto využitie Predmetu nájmu aspoň 30 dní pred plánovaným termínom využitia Predmetu nájmu.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje riadne likvidovať odpad vzniknutý pri užívaní Predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky úkony potrebné k ukončeniu zmluvných vzťahov založených medzi Prenajímateľom a tretími osobami súvisiacimi:
 - (i) so službami poskytovanými v Predmete nájmu,
 - (ii) s užívaním Predmetu nájmu,
 - (iii) s prevádzkovaním Predmetu nájmu(ďalej spolu aj ako „Dodávané služby“).
7. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení prednostného práva Nájomcu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú 10 rokov po skončení nájmu uvedeného podľa článku XIV bod.1. Toto právo Nájomcu zodpovedá povinnosti Prenajímateľa ponúknuť uzatvoriť opätovne nájomnú zmluvu na dobu určitú 10 rokov po skončení nájmu uvedenom v predchádzajúcej vete.
8. Nájomca je povinný Predmet nájmu chrániť pred poškodením ako aj pred neoprávneným vniknutím do Predmetu nájmu a to tak, že zabezpečí nepretržité strázenie Predmetu nájmu.

Článok XIV- Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení nájmu k dohodnutému termínu.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu len ak:
 - (i) Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu alebo ak trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda,
 - (ii) Nájomca napriek písomnej výzve na úhradu dlžného nájomného nezaplatil splatné nájomné ani do 3 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na zaplatenie dlžného nájomného, pričom v takejto písomnej výzve musí byť jednoznačne a nezameniteľne identifikované nájomné so zaplatením ktorého je Nájomca v omeškaní.
4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu, ak:
 - (i) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
5. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Nájom ďalej zaniká:
 - (i) zánikom Predmetu nájmu,
 - (ii) zánikom Nájomcu.

Článok XV - Doručovanie

1. Komunikácia Zmluvných strán, ktorá v zmysle Zmluvy musí byť v písomnej forme bude považovaná za náležite doručení, ak bude doručená osobne alebo prostredníctvom poštového doručovateľa, pri prijatí alebo odmietnutí prevzatia alebo bude doručená kuriérskou službou, pri prijatí alebo odmietnutí prevzatia. Písomnosť sa bude považovať za doručení aj vtedy, ak nebude prevzatá zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná, a to dňom, kedy bola uložená na pošte po neúspešnom pokuse pošty o doručenie písomnosti určenej zmluvnej strane ako adresátovi. Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia adresované na Zmluvné strany budú doručované na adresy sídla Zmluvných strán uvedené v obchodnom registri, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok XVI - Závěrečné ustanovenia

1. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej Zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
2. Ustanovenia Zmluvy zaväzujú aj právnych nástupcov Zmluvných strán.
3. Ak si zmluvná strana neuplatní ktoréhokoľvek svoje oprávnenie podľa Zmluvy alebo si opomenie vyžiadať plnenie ktoréhokoľvek z ustanovení Zmluvy od druhej zmluvnej strany, nebude sa to interpretovať ako súčasné alebo budúce zrieknutie sa (vzdanie sa) práva zo Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť zmluvnej strany následne uplatňovať akékoľvek práva zo Zmluvy.
4. Právne vzťahy neupravené Zmluvou sa spravujú príslušnými právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v Zmluve ustanovené inak.
5. Prípadné spory týkajúce sa alebo vzniknuté zo Zmluvy budú riešené predovšetkým dohodou Zmluvných strán a pokiaľ nedôjde k odstráneniu sporu, bude ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená podať návrh na začatie súdneho konania podľa osobitných predpisov.
6. Zmluva vyjadruje v plnej miere zhodu medzi Zmluvnými stranami a nijaké zmeny Zmluvy nebudú platné, pokiaľ nebudú uskutočnené vo forme písomných, číslovaných dodatkov k Zmluve schválených a podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch v jednom pre každú zmluvnú stranu.
8. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Prenajímateľ zverejní v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, alebo ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
9. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane prípadných dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
10. O zverejnení zmluvy podľa ods. 4 tejto zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy, ktoré Nájomcovi vydá Prenajímateľ na požiadanie.
11. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a prejavy ich vôle sú určité, že nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných okolností, že porozumeli obsahu Zmluvy a táto bola uzatvorená slobodne a vážne na znak čoho ju vlastnoručne vo dvoch vyhotoveniach vlastnoručne podpisujú.

V Nitre dňa _____

V Nitre dňa _____

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Podpis: _____

Podpis: _____

Agrokomplex – Výstavníctvo Nitra, štátny podnik

ANAR, s.r.o.

Meno a priezvisko: Ing. Eduard Krcho

Meno a priezvisko: Mgr. Bc. Pavel Viglaský

Funkcia: riaditeľ štátneho podniku

Funkcia: konateľ