

ZMLUVA O NÁJME č. VOPTNLM-49-77/2011
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 8, 911 05 Trenčín

Zastúpený: **Ing. Pavol Blažej** – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Vybavuje: **Ing. Ján Durnota** – výkonný riaditeľ
Ing. František Vlko – obchodný riaditeľ

IČO: 36350583
IČ DPH: SK 2022107890
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pobočka Trenčín
Číslo účtu: 2941704148/1100
Tel: 032 6560 221

Zapísaná: **Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sa, vložka č. 10407/R**

a

Nájomca: **VAM-STAV, s.r.o.**
Za traťou 606/2, 031 04 Liptovský Mikuláš

Zastúpený: **Július Vyšný** – konateľ spoločnosti

IČO: 46 107 983
IČ DPH: SK 2023233168
DIČ: 2023233168
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Lipt. Mikuláš
Číslo účtu: 334861468/0900

Zapísaná: **Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 54437/L**

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi **nebytové priestory** v budove č. 50 s podlahovou plochou **301 m²** a **pozemok** s veľkosťou **896 m²**. Budova č. 50 aj pozemok sa nachádzajú v stavebnom objekte prenajímateľa na ul. kpt. Nálepku v Liptovskom Mikuláši, sú vedené správou katastra v Liptovskom Mikuláši, na liste vlastníctva 6673, budova č. 50 na parcele č. 1726/11, súpisné číslo 1236 a pozemok na parcele 1726/1.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať prenajatý priestor, uvedený v článku II. tejto zmluvy, na skladovanie a predaj stavebného materiálu a administratívu s tým súvisiacu. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor a pozemok len na účel dohodnutý v tomto článku zmluvy.

Článok IV. Výška nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v sume **20 €/m²/rok** za nebytový priestor s podlahovou plochou veľkou **301 m²**, čo predstavuje ročný nájom **6 020 € bez DPH**, a **0,83 €/ m²/ rok** za pozemok veľký **896 m²**, čo je **ročný nájom 743,68 € bez DPH. Ročný nájom spolu je 6 763,68 € bez DPH** (šesťtisíc sedemstošesťdesiattri EUR 68/100), t.j. **8 116,42 € s DPH**.

2. V cene sú zahrnuté náklady súvisiace s bežnou prevádzkou prenajatých nebytových priestorov s výnimkou nákladov podľa čl. V, bod 2, tejto zmluvy.

Článok V. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v mesačných splátkach v sume **563,64 € bez DPH** (päťsto šesťdesiattri EUR 64/100), t.j. **676,37 € s DPH**.

2. S užívaním nebytového priestoru je spojené poskytovanie služieb - dodávka elektrickej energie. Cena týchto služieb bude nájomcovi účtovaná podľa jej skutočnej spotreby vo výške účtovanej prenajímateľovi jeho dodávateľmi takto:

a) Cena za spotrebovanú elektrickú energiu bude účtovaná podľa skutočne spotrebovaného množstva elektrickej energie, nameraného na merači v kW/h na vstupe do budovy č. 50 v cene účtovanej prenajímateľovi jeho zmluvným partnerom na dodávku elektrickej energie. Merač elektrickej energie je vlastníctvom nájomcu a po skončení nájmu bude demontovaný.

3. Nájomné a platbu za poskytovanú službu bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne, na základe faktúr so splatnosťou 14 dní od dátumu ich vystavenia.

Dátum uskutočniteľného zdaniteľného plnenia je posledný kalendárny deň v príslušnom mesiaci.

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

5. Prenajímateľ má právo jednostranným právny úkonom 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 prenajímateľa.

Článok VI. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára **od 16.5.2011 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. Výpoveď zmluvy môže dať ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu, zaslaním písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je šesť mesiacov 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 prenajímateľovi do 30 dní od doručenia odstúpenia od zmluvy.

Článok VII. Práva a povinnosti

1. Povinnosti prenajímateľa:

- 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 jeho 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 prenajímateľovi zaväzuje dodržiavať všetky všeobecne záväzné predpisy. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu ním spôsobenú a je z tohto dôvodu povinný zaplatiť prenajímateľovi 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 prenajímateľovi.

2.7 V priebehu nájmu bude nájomca bežnú údržbu a opravy v prenajatých priestoroch vykonávať na svoje náklady. Nájomca je oboznámený s technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov, podľa článku II. tejto zmluvy, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

2.8 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

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

2.10 Nájomca má právo využívať sociálne zariadenie v areáli prenajímateľa.

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
VAM-STAV, s.r.o.

Prenajímateľ
VOP Trenčín, a.s.

Július Vyšný
konateľ spoločnosti

Ing. Jozef Blažej
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ