

ZMLUVA O NÁJME č. VOPTNLM -49-76/2011
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 08 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: **RAMIprint s.r.o.**

Zastúpená: **Miroslav Matušík** - konateľ spoločnosti

IČO: 46 073 868
IČ DPH: SK 2023214644
DIČ: 2023214644
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s. Liptovský Mikuláš
Číslo účtu: 1123134003/1111
Tel.: 0948/778 985 – p. Matušík, 0948/778 989 – p. Matušíková

Zapísaná: **Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel Sro, Vložka 54344/L**

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory **v budove č. 47 s podlahovou plochou 184,40 m²** a to miestnosť č. 1.46-1.46a – 79,10 m², 1.47 – 43,65 m², 1.48 – 61,65 m², sociálne zariadenie – 14,40 m², komunikačné priestory – 285,22 m², nachádzajúce sa v stavebnom objekte spoločnosti na ul. kpt. Nálepku v Liptovskom

Mikuláši, sú vedené správou katastra v Liptovskom Mikuláši, na liste vlastníctva č. 6673, na parcele č. 1726/18, súpisné číslo 3983.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať prenajaté nebytové priestory na tlač reklamných banerov a reklamných pútačov. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel.

Článok IV. Výška nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v sume **24 €/m²/rok** za nebytový priestor **s podlahovou plochou veľkou 184,40 m²**, **1€/m²/rok** za komunikačné priestory veľké **285,22 m²**, **2€/m²/rok** za sociálne zariadenie veľké **14,40 m²**, čo predstavuje ročný nájom spolu **vo výške 4 739,62 € bez DPH** (štyritisíc sedemstotridsaťdeväť EUR 62/100), t.j. **5 687,54 € 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 prenajímateľovi **nájomné v mesačných splátkach v sume 394,97 € bez DPH, t.j. 473,96 € s DPH**.

2. S užívaním nebytového priestoru je spojené **poskytovanie služieb** – elektrickej energie, tepelnej pohody a vodné – stočné. Úhradu za ich poskytovanie bude účtovať prenajímateľ mesačne takto:

a) Cena za spotrebovanú elektrickú energiu bude účtovaná podľa skutočne spotrebovaného množstva elektrickej energie nameraného na merači podružného merania v kW/h na vstupe do prenajatých nebytových priestorov, v cene účtovanej prenajímateľovi jeho zmluvným partnerom na dodávku elektrickej energie. Merač podružného merania elektrickej energie je vlastníctvom nájomcu.

b) Cena plynu - tepelnej pohody bude vypočítaná zo skutočne poskytnutého množstva tepla nameraného v GJ na merači namontovanom na vstupe do budovy. Toto množstvo tepla bude prepočítané na objem spotrebovaného zemného plynu v m³ v cene účtovanej prenajímateľovi jeho zmluvným partnerom na dodávku plynu. Z nameraného množstva dodaného tepla v GJ na merači, Vám budeme fakturovať **3,24 %**, čo je % užívaného nebytového priestoru z celej budovy č. 47, podľa článku II. tejto zmluvy.

c) Cenu za vodné - stočné bude prenajímateľ nájomcovi účtovať dohodnutú mesačnú čiastku vo výške **8 € bez DPH, t.j. 9,6 € s DPH**.

3. Nájomné a platbu za poskytované služby bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne na základe vystavených faktúr prenajímateľom. **Splatnosť faktúr je 14 dní od dátumu vystavenia.** Dátum uskutočniteľného zdaniteľného plnenia je posledný kalendárny deň v mesiaci.

4. Za oneskorenú úhradu nájomného a úhrady 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 právnym úkonom upraviť výšku nájomného, uvedeného 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 jeden mesiac a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne písomne 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. Prenajímateľa

- a) odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- b) udržiavať nebytové priestory na svoje náklady,
- c) prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.

2. Nájomcu

a) Nájomca bude 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.

b) Nájomca si bude plniť všetky povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci , zabezpečí a bude dodržiavať protipožiarne a režimové opatrenia podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej prevencii v rámci prenajatých nebytových priestorov.

c) Nájomca neprenechá prenajaté priestory a to ani ich časť do nájmu, podnájmu ani výpožičky inému.

d) 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 prihladne na obvyklú mieru opotrebovania.

e) Nájomca sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky škody a vady, ktoré v čase nájmu vzniknú užívaním nebytových priestorov.

f) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť. Pri nesplnení si tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým vznikne.

g) 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 prípadne vzniknuté škody.

h) V priebehu nájmu bude nájomca bežnú údržbu a opravy v prenajatých priestoroch vykonávať na vlastné náklady. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek iné stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

i) Nájomca nesmie na predmet nájmu zriadiť záložné právo, ani vecné bremeno.

j) Nájomca a jeho pracovníci majú počas pohybu v objekte prenajímateľa povinnosť na požiadanie prenajímateľa alebo ním poverenej osoby predložiť platnú vstupnú preukážku.

k) V celom objekte prenajímateľa je zakázané fajčiť, okrem „Miesta vyhradeného na fajčenie“.

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. prevádzkareň 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 nepovolí 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 budovy č. 47 a od vchodu budovy č. 47 k vstupu na vlastné pracovisko a späť. Je zakázané sa pohybovať 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 palubnej 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 na parkovisko a späť.
- g) Parkovanie služobných vozidiel nájomcu bude zabezpečené na vyhradených plochách i mimo pracovného času. Parkovanie na príjazdovej ceste nie je povolené.
- 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 je treba odovzdať na vstupnej bráne doklad – povolenie vstupu, podpísaný zodpovedným za nájomcu, o návšteve a jej účele. Doklad – povolenie vstupu, dostane nájomca pri podpisovaní tejto zmluvy.

Článok IX.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Z. z. 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 prania, slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, alebo pod nátlakom, a túto skutočnosť potvrdzujú svojim podpisom.

Liptovský Mikuláš

Trenčín

Nájomca
RAMIprint s.r.o.

Prenajímateľ
VOP Trenčín, a.s.

Miroslav Matušík
konateľ spoločnosti

Ing. Pavol Blažej
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ