

Zmluva o nájme nehnuteľnosti
č. prenajímateľ : GR-132/2011
č. nájomcu :

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 82/1994 Z. z. o štátnych hmotných rezervách v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľom: Technická obnova a ochrana železníc, a.s. (TOOŽ)

Sídlo: Sad SNP 667/10, 010 01 Žilina

v zastúpení : **Ing. Juraj Marko**

predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

IČO : 43 861 105

IČ DPH : SK 2022502812

DIČ: 2022502812

Bankové spojenie: ČSOB a.s., pobočka Žilina

Číslo účtu: 25662713/7500

akciová spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel : Sa, vložka číslo : 10617/L

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Slovenská republika, zastúpená

Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky

Sídlo: Pražská 29, 812 63 Bratislava

Štatutárny orgán : Mgr. Eva Hrinková, predsedníčka

IČO: 30 844 363

IČ DPH: SK 2022502812

DIČ: 2022502812

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000126238/8180

(ďalej len „Nájomca“)

(Obidvaja účastníci zmluvy v ďalšom texte spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Úvodné ustanovenie

- 1) Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“) v súlade so Zmluvou č. 188/OMRaPZ/2007 o ochraňovaní zásob Programu 222 uzavretej dňa 31.10.2007 v súlade so zákonom č. 82/1994 Z. z. o štátnych hmotných rezervách v znení neskorších predpisov .
- 2) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktorých bližšia špecifikácia je v čl. II tejto Zmluvy.

Článok II Predmet a účel nájmu

- 1) Touto Zmluvou prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi do užívania nehnuteľnosti:
 - budovu III – sklad, súp. č. 1101, nachádzajúcu sa v kat. území Chynorany, postavenú na pozemku parc. č. 2730/10 o výmere 853 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, evidovanú na LV č. 2425 Správou katastra Partizánske (ďalej ako „budova III“), spolu so zariadením, ktoré sa v nej nachádza,
 - skladovú halu, súp. č. 1104, nachádzajúcu sa v kat. území Chynorany, postavenú na pozemku parc. č. 2730/340 o výmere 1866 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, evidovanú na LV č. 2425 Správou katastra Partizánske (ďalej ako „skladová hala“), spolu so zariadením, ktoré sa v nej nachádza (ďalej spolu ako „predmet nájmu“),ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa a Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu spolu so zariadením, ktoré sa v ňom nachádza, zaplatiť nájomné dohodnuté podľa tejto Zmluvy.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi do nájmu predmet nájmu špecifikovaný v bode 1 tohto Článku, a to výhradne na účel skladovania zásob mobilizačných rezerv v rozsahu dojednanom na základe Zmluvy č. 188/OMRaPZ/2007 o ochraňovaní zásob Programu 222 uzavretej dňa 31.10.2007 v súlade so zákonom č. 82/1994 Z. z. o štátnych hmotných rezervách v znení neskorších predpisov.
- 3) Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že predmet nájmu je špecifikovaný dostatočne určitým spôsobom a z uvedeného dôvodu sa zaväzujú toto nerozporovať.
- 4) Nájomca preberá do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1) tohto Článku a vyhlasuje, že je oboznámený s jeho technickým stavom, ktorý zodpovedá účelu nájmu a v takomto stave ho preberá.
- 5) V budovách sa nachádzajú veci určené na užívanie spolu s budovou, ide najmä o žeriavovú dráhu v sklade súp. č. 1101 a most. žeriav v sklade súp. č. 1104.

Článok III Doba nájmu

- 1) Začiatok nájmu je viazaný na účinnosť Zmluvy podľa čl. XI bod 1) Zmluvy.
- 2) Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2011 alebo do dňa vyskladnenia poslednej položky štátnych hmotných rezerv uložených u Prenajímateľa na základe Zmluvy o ochraňovaní zásob Programu 222. Pre ukončenie doby nájmu je rozhodujúce, ktorá právna skutočnosť nastane skôr.

Článok IV Nájomné a platobné podmienky

- 1) Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na tom, že výška a platenie nájomného sa uskutoční nasledovne tak, ako je uvedené v tomto Článku.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v sume 10,-€ (slovom desať eur), a to:
 - za budovu III – sklad, súp. č. 1101 o výmere 853 m² 10 €/m²/rok
t.j. 8.530 € (slovom osemtisíc päťstotridsať eur).
 - skladovú halu, súp. č. 1104 o výmere 1866 m² 10 €/m²/rok
t.j. 18.660 € (osemnásť tisíc šesťstošesťdesiat eur) .

Ročné nájomné činí 27.190,- € (slovom dvadsať sedem tisíc jednota deväťdesiat eur) a mesačné nájomné činí 2.265,83 € (slovom dve tisíc dvesto šesťdesiat päť eur a osemdesiat tri centov).

- 3) V dohodnutom ročnom nájomnom sú započítané všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a poskytovaním služieb súvisiacich s užívaním predmetu nájmu Nájomcom.
- 4) Nájomné je splatné najneskôr do 15 dňa bežného mesiaca. Nájomné je splatné bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené v okamihu pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa. Omeškanie Nájomcu so zaplatením nájmu o viac ako 1 mesiac sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli na úrokoch z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s riadnym a včasným platením nájomného.
- 6) Keďže Nájomca užíva predmet nájmu špecifikovaný v Článku II bod 1) Zmluvy od 1.1.2011 bez zmluvného titulu a bez úhrady za užívanie predmetu nájmu, zaväzuje sa za obdobie od 1.1.2011 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného dohodnutého podľa bodu 2 tohto Článku.
- 7) Odplatu za užívanie predmetu nájmu v čase od 1.1.2011 do 30.06.2011 vo výške 13.594,98 € (slovom trinásť tisíc päťstodeväťdesiatštyri eur a deväťdesiat osem centov) sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi najneskôr do 10 dní od účinnosti Zmluvy bezhotovostným prevodom na jeho účet číslo 25662713/7500 vedený v ČSOB, a.s., pobočke Žilina.

- 8) Nájomné stanovené dohodou zmluvných strán v mesačných splátkach vo výške 2.265,83 € (slovom dve tisíc dvesto šesťdesiat päť eur a osemdesiat tri centov) je splatné najneskôr do 15-teho dňa bežného mesiaca kalendárneho roka. V prípade nájomného za mesiac júl sa zmluvné strany dohodli, že toto bude uhradené do 10 dní odo dňa účinnosti Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa číslo 25662713/7500 vedený v ČSOB, a.s., pobočke Žilina
- 9) V prípade, ak sa zmluvné strany dohodnú na predĺžení doby nájmu formou písomného dodatku uzavretého k tejto Zmluve, dohodnuté nájomné podľa bodu 2) tohto Článku bude počas kalendárneho roka splatné v mesačných splátkach vždy do 15 dňa bežného mesiaca.

Článok V **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje formou písomného protokolu odovzdať predmet nájmu, špecifikovaný v Článku II bod 1) Zmluvy, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie Nájomcovi najneskôr do 10 dní od uzavretia tejto Zmluvy.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
- 3) V prípade, ak počas platnosti tejto Zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na predmete nájmu / jeho časti také úpravy, aby predmet nájmu bol ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní Zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu predmetu nájmu podľa svojej úvahy počas doby trvania nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy.

Článok VI **Práva a povinnosti Nájomcu**

- 1) Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi zaplatiť nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
- 2) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a dohodnutým účelom nájmu.
- 3) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné zmeny, prestavby alebo úpravy ani v minimálnom rozsahu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa na vykonanie konkrétnej stavebnej zmeny, prestavby alebo úpravy predmetu nájmu.
- 4) Nájomca sa zaväzuje písomne oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ s tým, že je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv ako aj udržiavanie veci
- 5) Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať primerane povahe, hospodárskemu určeniu nehnuteľnosti/ nebytového priestoru, výlučne na účely nájmu uvedené v tejto Zmluve a spôsobom, ktorým nedôjde k opotrebeniu nehnuteľnosti nad obvyklú mieru.

Článok VII

Odovzdanie a vrátenie predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu Nájomcovi spíšu „Protokol o odovzdaní predmetu nájmu“, v ktorom okrem identifikačných údajov týkajúcich sa predmetu nájmu podľa Listu vlastníctva a tejto Zmluvy uvedú predovšetkým :
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi, iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - b) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán, resp. k tomu poverených/ splnomocnených zástupcov zmluvných strán.
- 2) „Protokol o odovzdaní predmetu nájmu“ sa vyhotoví v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy dostane Prenajímateľ a 2 rovnopisy dostane Nájomca.
- 3) „Protokol o odovzdaní predmetu nájmu“ Prenajímateľ a Nájomca s rovnakými náležitosťami a v rovnakom počte vyhotoví ako je uvedené v bode 1) a 2) tohto Článku, spíšu aj pri skončení nájmu, a to najneskôr prvý pracovný deň po skončení nájmu.
- 4) Nájomca je povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania predmetu nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII

Zánik zmluvy

- 1) Nájom sa skončí dňom dohodnutým v Článku III tejto Zmluvy.
- 2) Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že pred uplynutím doby nájmu dojednanej v Článku III. Zmluvy táto zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných, pričom Zmluva zaniká dohodnutým dňom,
 - b) odstúpením Prenajímateľa alebo Nájomcu od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve, pričom Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane,
 - c) zničením resp. zánikom predmetu nájmu, pričom Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa Nájomcovi o zistení tejto skutočnosti,
 - d) písomnou výpoveďou Prenajímateľa a Nájomcu, i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pričom Zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty.
- 3) Plnenia, ktoré si zmluvné strany poskytli do dňa zániku Zmluvy si zmluvné strany nevracajú, sú však povinné si vyrovnať vzájomné pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, a to najneskôr do 30 dní odo dňa zániku Zmluvy.
- 4) V prípade záujmu Nájomcu o predĺženie doby nájmu, Nájomca písomne požiada Prenajímateľa o predĺženie najneskôr 30 dní pred skončením dohodnutej doby nájmu vymedzenej v Článku III tejto Zmluvy.

Článok IX Odstúpenie od zmluvy

- 1) Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak:
 - a) Prenajíateľ odovzdal predmet nájmu vymedzený v Článku II bod 1) Zmluvy v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) Prenajíateľ bráni Nájomcovi v nerušenom užívaní predmetu nájmu.
- 2) Prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu t.j., ak:
 - a) Nájomca mešká s plnením si svojho peňažného záväzku dlhšie ako 30 dní odo dňa jeho splatnosti,
 - b) Nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajíateľa
 - c) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom Zmluvy,
 - d) Nájomca prenechal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe,
- 3) Odstúpením od tejto Zmluvy sa Zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Článok X Doručovanie písomností

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane do podateľne, ak medzi zmluvnými stranami nebola písomne neskôr oznámená iná adresa na doručovanie.
- 2) Pokiaľ si adresát, ktorému je písomnosť určená z akéhokoľvek dôvodu písomnosť neprevezme, považuje sa táto za doručenú dňom, keď bola zásielka uložená na pošte, i keď sa adresát o doručení nedozvedel.

Článok XI Záverečné ustanovenia

- 1) Nájomná Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 2) K zmene dohodnutých ustanovení tejto Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných štatutárnym orgánom oboch zmluvných strán alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
- 3) Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 82/1994 Z. z. o štátnych hmotných rezervách v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

- 4) Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (obchodné meno alebo názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
- 5) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
- 6) Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 7) Prenajímateľ si vyhradzuje právo nezverejňovať podpis/ signatúru štatutárneho orgánu nakoľko ju považuje za skutočnosť dôverného charakteru.
- 8) Nájomca sa zaväzuje rešpektovať a dodržiavať ustanovenia predchádzajúceho bodu.
- 9) Táto Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane Prenajímateľ, 3 Nájomca.
- 10) Prípadné spory sa budú snažiť obe zmluvné strany riešiť vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi zmluvnými stranami nedôjde k dohode, rozhodne o spore vecne a miestne príslušný súd podľa príslušných ustanovení zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.
- 11) Prenajímateľ a Nájomca vyhlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia a jej obsahom, porozumeli mu a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

V Žiline dňa.....

V Bratislave dňa

.....
Ing. Juraj Marko
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

.....
Mgr. Eva Hrinková
predsedníčka