

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Č. TT_TTS/2014

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi nasledovnými stranami:

Názov: SWAN, a. s.
Sídlo: Borská 6, 841 04 Bratislava
V zastúpení: Ing. Pavol Páleník, vedúci ONZ a APV
na základe plnomocenstva zo dňa: 20.05.2013
IČO: 35 680 202
IČ DPH: SK 2020324317
DIČ: 2020324317
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Registrácia: v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka č.: 2958/B

(ďalej len „nájomca“)

a

Názov: Trnavská teplárenská, a.s.
Sídlo: Coburgova 84, 917 42 Trnava
V zastúpení: Ing. Martin Kovačovič, predseda predstavenstva
Ing. Alexander Mézeš, podpredseda predstavenstva
IČO: 36 246 034
IČ DPH: SK 2020166632
DIČ: 2020166632
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrácia: v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava,
oddiel: Sa, vložka č.: 10219/T

(ďalej len „prenajímateľ“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – komína (stavby bez pozemku), umiestneného na pozemku parcelné č. 8610/8, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Trnave, katastrálny odbor, k.ú. Trnava, na liste vlastníctva č. 8114, katastrálne územie Trnava. Fotokópia LV č. 8114 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a nachádza sa v jej prílohe.

2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti veci (popísanej v bode 1. tohto článku zmluvy) -- miesta na teplárenskom komíne v rozsahu a spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu podľa čl. II bod 1. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umiestnenie 3 anténnych nosičov v troch sektoroch nainštalovaných na existujúcu plošinu prenájomateľa na teplárenskom komíne vo výške 47,5 m s deviatimi panelovými anténami rozmerov 1330x158x73 mm, šiestimi parabolami 600 mm, piatimi RRH modulmi rozmerov 450x360x142 mm a 1x technologicky 19"rack rozmerov 600x600x1600 mm a podružného rozvádzača v miestnosti 2.52 vzduchového ventilátora kotla K6 na predmete nájmu (ďalej len „zariadenie“).
2. Prenajímateľ týmto súhlasí s umiestnením zariadenia inštaláciou, na základe prenájomateľom vopred schváleného projektu inštalácie (ďalej „projekt inštalácie zariadenia“). Inštaláciu zariadenia vykoná nájomca na vlastné náklady.

Čl. III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájme na dobu neurčitú od dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 2900,00 € (slovom dvetisícdeväťsto EUR) ročne. V nájomnom nie je zahrnutá právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty. Prenajímateľ je podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty plátcom DPH, dojednané nájomné podľa predchádzajúceho bodu tohto článku sa zvyšuje o príslušnú sadzbu DPH. V nájomnom sú už zahrnuté všetky náklady a výdavky, ako aj akékoľvek iné plnenia finančnej alebo nefinančnej povahy (plnenia, ktoré môžu vzniknúť v zmysle čl. V, bod 1a a 1c), ktoré prenájomateľ vynaloží za účelom splnenia jednotlivých povinností podľa tejto zmluvy s výnimkou podľa bodu 4. tohto článku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podľa čl. IV bod 1. tejto zmluvy bude každoročne jednostranne aktualizovaná prenájomateľom vo výške inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, vyhlásenej Štatistickým úradom za uplynulý kalendárny rok, pričom výška nájmu sa navýši vždy od 1.1. kalendárneho roka, nasledujúceho po roku, za ktorý bola medzироčná miera inflácie vyhlásená.
3. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku uhradí nájomca na základe písomnej výzvy prenájomateľa. Do doby doručenia tejto výzvy uhrádza nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
4. Množstvo spotrebovanej elektrickej energie, merané podružným jednofázovým elektromerom, tvoriacim súčasť dodávky technologických zariadení prenájomateľom,

nasledujúceho kalendárneho mesiaca po príslušnom kalendárnom štvrtroku. Faktúra je splatná do 14 dní od jej doručenia nájomcovi, pričom splatnosť neuplynie skôr ako 15 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi. Jednotková cena za kWh bude stanovená podielom z celkovej fakturovanej sumy za spotrebu účtovanú na hlavnom elektromery objektu a spotrebovanou elektrickou prácou v kWh za stanovené obdobie. Cena za odobratú elektrickú energiu bude stanovená súčinom jednotkovej ceny (sadzba Adapt power duo) a celkovej spotreby na podružnom elektromery. Zápis o počiatočnom stave elektromeru bude obsahom protokolu o odovzdaní predmetu nájmu.

Vo vyúčtovaní budú na faktúre uvedené nasledovné údaje:

- dátum odpisu elektromera
- stav elektromera (počiatočný, konečný)
- hodnota €/kWh
- spotreba kWh
- celková suma za spotrebovanú elektrickú prácu (kWh) v EUR

5. Nájomné za predmet nájmu nájomca uhrádza štvrtročne na základe faktúry prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Prenajímateľ vystaví jednotlivé faktúry vždy k 5. dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca po príslušnom kalendárnom štvrtroku, za ktorý sa nájomné platí. Jednotlivé faktúry sú splatné do 30 dní odo dňa ich vystavenia, pričom splatnosť neuplynie skôr ako 15 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi.
6. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s predchádzajúcou vetou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom sa lehota splatnosti prerušuje a nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej faktúry nájomcovi.
7. V prípade, ak nájomcovi vznikne povinnosť platiť nájomné v priebehu kalendárneho roka, nájomca je povinný zaplatiť nájomné za tento prvý neúplný kalendárny rok pomerne znížené v alikvotnej časti pripadajúcej na počet dní trvania nájmu v roku, v ktorom táto zmluva vznikla jednorazovo, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej vystavenia, pričom splatnosť neuplynie skôr ako 15 dní odo dňa doručenia tejto faktúry nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru až po protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi. V prípade, ďalšieho obdobia sa riadi platenie nájomného, jeho výška, spôsob a jeho splatnosť, ustanoveniami bodu 1., 3., 4. tohto článku zmluvy.
8. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do 15 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť uhradeného nájomného za tento kalendárny rok.
9. Prenajímateľ aj nájomca sa zaväzujú písomne sa vzájomne informovať a oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa jeho účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 dní odo dňa kedy táto zmena nastala. V opačnom prípade tá zmluvná strana, ktorá si túto povinnosť nesplní, v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti druhej zmluvnej strane vznikla.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Pokiaľ táto zmluva nestanovuje inak, prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v takomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať,
 - b) v prípade vzniku havárie, potreby opráv, úprav, výmeny, kontroly, revízie, modernizácie alebo plánovanej rekonštrukcie na zariadení nájomcu umiestnenom na predmete nájmu umožniť prístup nájomcovi na predmet nájmu,
 - c) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu,
 - d) nezasahovať do zariadení vo vlastníctve nájomcu,
 - e) vykonávať opravy alebo úpravy predmetu nájmu, ktoré nie je povinný vykonať nájomca, a ktoré sú potrebné na udržanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - f) poskytnúť nájomcovi včas všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné na riadne splnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov týkajúcich sa umiestnenia dohodnutej stavby na predmet nájmu, a to už po podpise tejto zmluvy ešte pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy – (výpis z obchodného registra, údaje k účtovným úkonom a pod.),
 - g) s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na / v predmete nájmu alebo na / v budove, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu inštalovať akékoľvek zariadenia vlastné, alebo tretej osoby, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu,
 - h) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi prístup k Predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov, podmienený predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Uvedený prístup k predmetu nájmu bude zabezpečený podľa interných predpisov prenajímateľa iba osobám, ktoré splnili podmienky vstupu do objektu.
2. Pokiaľ táto zmluva nestanovuje inak, nájomca sa zaväzuje:
 - a) platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch,
 - b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - c) chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením,
 - d) pri skončení nájmu demontovať zariadenie nájomcu z predmetu nájmu a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom predmet nájmu od nájomcu prevzal, a to najneskôr do skončenia výpovednej doby, ak bola daná výpoveď z tejto zmluvy, v ostatných prípadoch v lehote do 30 dní odo dňa skončenia nájmu založeného touto zmluvou,
 - e) pred vykonávaním akýchkoľvek stavebných úprav a iných zásahov do predmetu nájmu (nie zariadenia nájomcu), zabezpečiť si písomný súhlas prenajímateľa,
 - f) že pri prácach na zariadení, ako aj pri prevádzke tohto zariadenia bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení,
 - g) nezasahovať do cudzích zariadení,
 - h) v prípade, ak zistí potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi. V prípade, ak si nájomca nesplní túto povinnosť je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi, ktorá vznikla v súvislosti s porušením tejto povinnosti. V prípade vykonávania opráv alebo údržby na predmete nájmu zo strany prenajímateľa je nájomca povinný znášať primerané obmedzenia v užívaní prenajatej veci.
 - i) že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené zavinením nájomcu počas inštalácie zariadenia alebo jeho prevádzky, odstráni poškodenia na vlastné náklady.

- j) poskytnúť prenajímateľovi včas všetky podklady, doklady a informácie, ktoré sú potrebné na riadne splnenie povinností prenajímateľa podľa tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov týkajúcich sa umiestnenia dohodnutej stavby na predmet nájmu, a to už po podpise tejto zmluvy – (výpis z obchodného registra, údaje k účtovným úkonom, projekt inštalácie zariadenia a pod.).
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
 4. Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované zariadenia spĺňajú príslušné technické normy podľa platných právnych predpisov a nájomca nemá vedomosť o tom, že by tieto zariadenia rušili vysielanie alebo príjem súčasných zariadení alebo iných systémov prenajímateľa inštalovaných prenajímateľom na stožiar, ktorého súčasťou je predmet nájmu, využívajúcich rádiové elektrické frekvencie.
 5. V prípade, že by umiestnením zariadenia nájomcu na predmete nájmu došlo k rušeniu fungovania základňovej stanice verejnej elektronickej komunikačnej siete prenajímateľa, zmluvné strany sa zaväzujú, že budú v dobrej viere spolupracovať a urobiť všetky nevyhnutné kroky na nápravu za účelom zmeny alebo odstránenia tohto stavu. V prípade, ak by zmluvné strany neboli schopné odstrániť rušenie podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ z tohto dôvodu oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. VI Ďalšie dojednania

1. 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.
2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú predložiť pred podpisom tejto nájomnej zmluvy originál alebo overenú kópiu výpisu z Obchodného registra, alebo iného príslušného registra, resp. iný hodnoverný doklad, z ktorého vyplýva právna subjektivita zmluvných strán, údaj o spôsobe konania za zmluvné strany a osobách, ktoré za zmluvné strany konajú a ako podpisujú za ne, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje predložiť projekt inštalácie zariadenia na schválenie prenajímateľovi podľa čl. II bod 2. tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný pred začatím realizačných prác predložiť prenajímateľovi zoznam svojich zamestnancov, ktorí budú oprávnení vstupovať na pozemok, ktorý užíva prenajímateľ a na ktorom sa nachádza predmet nájmu podľa tejto zmluvy, ako aj do technologického objektu a na komín, ktoré sú výlučným vlastníctvom prenajímateľa. Po ukončení prác nájomca predloží prenajímateľovi projekt skutkového stavu, revízne správy elektroinštalácie a uzemnenia nových ocelových konštrukcií a zariadení nájomcu. Práce a pohyb na konštrukcii komína smie vykonávať len osoba oprávnená a spôsobilá na prácu vo výškach a nad voľnou hĺbkou. V prípade porušenia ktorejkoľvek z uvedených povinností, je povinný nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1660,00 EUR, a to za každé porušenie povinností osobitne. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nárok

prenajímateľa na náhradu škody voči nájomcovi. Výška zmluvnej pokuty je stanovená úmerne výške nákladov napr. na vykonanie revízií pre prípad, že by tieto pre nečinnosť nájomcu musel tieto vykonať prenajímateľ.

6. Nájomca sa zaväzuje, že realizačné práce budú začaté až po protokolárnom prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu. Nájomca, resp. jeho zamestnanci, sa musia preukázať spôsobilosťou na práce vo výškach a nad voľnou hĺbkou, spôsobilosťou na montáž elektrických zariadení. Spôsobilosť podľa predchádzajúcej vety musí nájomca preukázať najneskôr do protokolárneho prevzatia a odovzdania predmetu nájmu.
7. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú, že nebudú zasahovať do technologických zariadení, ktoré sú vlastníctvom iného tak na komíne vo vlastníctve prenajímateľa, ako aj časti komína v užívaní nájomcu, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. Každý z nich má oprávnenie vykonávať údržbu a zabezpečovať prevádzku výhradne vlastného zariadenia nachádzajúceho sa na komíne vo vlastníctve prenajímateľa, ako aj jeho časti v užívaní nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje a prehlasuje, že v prípade využitia inštalovaných ocelových konštrukcií (výstupný rebrík a káblový rošt) prenajímateľa pre potreby nájomcu, berie na seba a za všetky osoby ním poverené, všetku zodpovednosť za dodržanie všetkých platných bezpečnostných predpisov a opatrení. Prenajímateľ môže vykonávať práce vo výškach a nad voľnou hĺbkou iba prostredníctvom oprávnených osôb. Každá osoba, ktorá chce použiť konštrukcie prenajímateľa inštalované na predmete nájmu, sa musí preukázať platným osvedčením a oprávnením vykonávať práce vo výškach a nad voľnou hĺbkou. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za porušenie bezpečnosti práce a následne vzniku úrazu, resp. úmrtia osoby.
9. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby dodávateľa nájomcu vykonávali úpravy predmetu nájmu vrátane inštalácie zariadenia nájomcu špecifikovaného v čl. II tejto zmluvy na predmete nájmu. Podmienkou vykonania úprav podľa predchádzajúcej vety je schválená projektová dokumentácia, v zmysle ktorej budú dodávateľa nájomcu pri úpravách postupovať.
10. Nájomca sa zaväzuje, že pri prácach na predmete nájmu, ako aj pri prevádzke zariadenia umiestneného na predmete nájmu bude dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné predpisy pre prácu na elektrickom zariadení tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť a ochrana zdravia zamestnancov prenajímateľa ani nájomcu, prípadne ostatných nájomcov, a zároveň nájomca vyhlasuje a prenajímateľ berie na vedomie, že prevádzka zariadenia, ktoré je umiestnené v predmete nájmu neprekročí limity ustanovené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. V prípade porušenia ktorejkoľvek z uvedených povinností, je povinný nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1660,00 EUR, a to za každé porušenie povinností osobitne. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nárok prenajímateľa na náhradu škody voči nájomcovi.
11. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia predmetu nájmu, ktoré bolo spôsobené nájomcom, resp. jeho subdodávateľmi, počas inštalácie zariadenia alebo počas jeho prevádzky, odstráni všetky škody a vady na vlastné náklady bez zbytočného odkladu.
12. Nájomca je povinný pred doplnením technologických zariadení na predmete nájmu nad rámec schválenej projektovej dokumentácie, zabezpečiť si písomný súhlas prenajímateľa. V prípade porušenia ktorejkoľvek z uvedených povinností, je povinný nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1660,00 EUR, a to za každé porušenie povinností osobitne. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nárok prenajímateľa na náhradu škody voči nájomcovi.

13. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy demontuje zariadenie na vlastné náklady a uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu v lehote do dvoch mesiacov odo dňa ukončenia tejto zmluvy. Nájomca je povinný každý vstup na predmet nájmu oznámiť prenajímateľovi. Nájomca nesmie vstúpiť do priestorov a na pozemok, kde sa nachádza predmet nájmu, ako aj pohybovať sa v predmetných priestoroch bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia ktorejkoľvek z uvedených povinností, je povinný nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1660,00 EUR, a to za každé porušenie povinnosti osobitne. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nárok prenajímateľa na náhradu škody voči nájomcovi.
14. Kontaktná osoba na strane prenajímateľa vo veciach zmluvných a vo veciach fakturácie je Alena Baránková, tel. 033 5553 301, kontaktná osoba vo veciach technických je Ing. Igor Horák, tel. 033 5553 505.
15. Kontaktnou osobou na strane nájomcu v zmluvných veciach sú Bronislava Lehocká 02/35000519 a Pavol Páleník 02/35000519 a vo veciach fakturácie Elena Calajová 02/35000207.
16. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na Dohľadové centrum spoločnosti SWAN: t. č. 0908 706 819, e-mail: helpdesk@swan.sk.

Čl. VII

Odobzдание predmetu nájmu nájomcovi a jeho úpravy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
 - b) zoznam zariadení vo vlastníctve prenajímateľa, resp. tretích osôb, nachádzajúcich sa na predmete nájmu a ich stav;
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
 - d) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.
3. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú rovnako spísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu s porovnateľnými náležitosťami ako sú uvedené v bode 2.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.

2. Táto zmluva môže byť skončená výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, plynúcej od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane; odstúpením zo strany prenajímateľa, v prípadoch dohodnutých podľa tejto zmluvy (viď. Čl. V, bod 3., 5.) ak nájomca porušil svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov týkajúcich sa užívania predmetu nájmu.
3. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Okrem prípadov uvedených v tejto zmluve, môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť aj z dôvodu, že nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 10 dňová lehota na nápravu
 - a) užíva naďalej predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda väčšieho rozsahu, alebo
 - b) naďalej mešká s úhradou nájomného.
5. Účinky odstúpenia nastávajú doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia 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.
6. Táto zmluva zaniká aj v prípade, ak nastane udalosť spočívajúca v zániku zmluvy, na základe ktorej prenajímateľ užíva pozemok ako nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza predmet nájmu. V prípade, ak by zánik tejto zmluvy podľa predchádzajúcej vety na základe hmotného práva nebol možný, zmluvné strany sa dohodli, že v dôsledku zániku zmluvy uvedenej v predchádzajúcej vete môže od tejto zmluvy odstúpiť ktorákoľvek zmluvná strana.

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo neskôr stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení a na vyplnenie medzier 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.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:
 - fotokópia LV č. 8114
 - výpisy z OR zmluvných strán
 - plnomocnenstvo
 - iné, zmluvnými stranami vymienené, napr. fotokópia stavebného povolenia a pod.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave, dňa

V Trnave, dňa 20.....

Za prenajímateľa:

Ing. Pavol Páleník
Súlnomocnenec

Ing. Martin Kovačovič
predseda predstavenstva

Ing. Alexander Mézeš
podpredseda predstavenstva