

ZMLUVA O NÁJME č. VOPTNLM -49-129/2011
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: **Miroslava Matušíková**
Pod Slivkou 520/11, 031 04 Liptovský Mikuláš

Zastúpená: **Miroslava Matušíková**

IČO: 46 323 058
DIČ: 1073139419
Bankové spojenie: mBank, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 520700-4202996510/8360
Tel.: 0948/778 989

Zapísaná: **Obvodný úrad Liptovský Mikuláš, Číslo živnostenského registra: 540-16843**

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory **v budove č. 47 s podlahovou plochou 6,60 m²**, a to časť miestnosti č. 1.46, nachádzajúce sa v stavebnom objekte prenajímateľa 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 polygrafickú výrobu, sadzbu a konečnú úpravu tlačovín. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel v tomto článku zmluvy.

Článok IV. Výška nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné v sume **24 €/m²/rok** za nebytový priestor **s podlahovou plochou veľkou 6,60 m²**, čo predstavuje ročný nájom **vo výške 158,40 €** (jednostopäťdesiatosem EUR 40/100).

2. V cene sú zahrnuté náklady súvisiace s bežnou prevádzkou prenajatých nebytových priestorov.

Článok V. Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi **nájomné v mesačných splátkach v sume 13,20 €**.

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. **Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu vystavenia**. Dátum uskutočniteľného zdaniteľného plnenia je posledný kalendárny deň v mesiaci.

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

4. Prenajímateľ má právo jednostranným právny 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 12 .9.2011 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 prihliadne 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 nepovolujú 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
Miroslava Matušíková

Prenajímateľ
Vojenský opravárenský podnik Trenčín, a.s.

Miroslava Matušíková

Ing. Pavol Blažej
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ