

**Zmluve o nájme
(VONKAJŠIA PLOCHA)**

uzatvorená

v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik**
 Zastúpený: Ing. Róbert Kanás - riaditeľ
 Sídlo: Výstavná 4, 949 01 Nitra
 Zápis: OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Pš, vložka č. 10007/N
 IČO: 36 855 642
 DIČ: 2022506651
 IČ DPH: SK2022506651
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
 Číslo účtu: 3007591353/0200
 IBAN: SK81 0200 0000 0030 0759 1353
 BIC (SWIFT): SUBASKBX
 (ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **TD Transport s.r.o.**
 Sídlo: Štefánikova trieda 74/50, 949 01 Nitra
 Zastúpení: Ing. Miroslav Čurgali, konateľ
 IČO: 53303067
 DIČ: 2121349428
 IČ DPH: SK2121349428
 Bankové spojenie: UniCredit bank, a.s.
 Zápis: OR Okresného súdu Nitra, odd. Pš, vložka č. 148348/B
 Číslo účtu: 1639127007/1111
 IBAN: SK14 1111 0000 0016 3912 7007
 BIC (SWIFT): UNCRSKBX
 (ďalej len „nájomca“)

II. Predmet, účel nájmu a doba nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese: Nitra, obec: Nitra, **katastrálne územie: Chrenová** zapísaných **na liste vlastníctva č. 1271**, parcely č. 806/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4663 m², ktoré sú súčasťou výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, š.p.

Prenajímateľ touto zmluvou **prenecháva** nájomcovi do užívania **časť parcely č. 806/2** v rámci výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik:

- o výmere 23 m², v časti účelového zariadenia

(ďalej len „predmet nájmu“) **za účelom** osadenia vlastnej bunky sociálneho zariadenia pre vodičov MHD.

- 2.2. **Doba nájmu:** Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.01. 2022 do 31.12. 2023.

III. Nájomné a doba nájmu

- 3.1. **Nájomné:**
 Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. bod 2.1. tejto zmluvy nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1.320,00 eur/rok + DPH. Nájomné je uvedené bez DPH. Nájomca je povinný nájomné zaplatiť vrátane DPH.
- 3.2. Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe faktúry prenajímateľa štvrťročne a je splatné vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.

- 3.3. Pre prípad nezaplatenia dohodnutého nájomného zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% denne z dlžnej sumy a/alebo okamžite odstúpiť od tejto zmluvy nájme. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že výšku zmluvnej pokuty pokladá za primeranú s ohľadom na povinnosť, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu /tretej osobe/.
- 4.2. Nájomca je povinný riadne sa starať o údržbu a vzorný vzhľad predmetu nájmu a predmet nájmu užívať v súlade so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky, najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky a v súlade so zásadou prevencie vzniku škôd je povinný konať ďalej tak, aby podľa jeho možností a schopností predišiel a zabránil hroziacim škodám a/alebo aj obmedzil rozsah škody už vzniknutej.
- 4.3. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody, ktoré vzniknú krádežou, stratou a poškodením majetku nájomcu. Nájomca si zabezpečí poistenie majetku nájomcu, ktorý sa nachádza v predmete nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť v ktorejkoľvek poisťovni. Nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu v predmete nájmu riadiť sa pokynmi vedúceho strediska výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik.
- 4.4. Nájomca odoberá vodu a el. energiu z rozvodu prenajímateľa. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že odber el. energie a vody bude sledovaný samostatným meraním, ktoré je nájomca povinný zaobstaráť si na vlastné náklady. Prenajímateľ má právo kontroly zapojenia elektromeru, vodomeru, stavu elektromeru a stavu vodomeru. Nájomca sa zaväzuje skutočnú spotrebu el. energie a vody uhradiť v plnej výške na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ a to vždy po uplynutí každých 6 mesiacov trvania nájmu.
- 4.5. Nájomca je po ukončení nájomného vzťahu povinný na vlastné náklady akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim predmet nájmu:
- vypratať predmet nájmu – odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hnutelný majetok patriaci Nájomcovi;
 - odstrániť z predmetu nájmu len tie úpravy nájomcu, ktoré sa nestali vstavaním, zapracovaním, zabudovaním alebo iným spôsobom súčasťou predmetu nájmu, t. j. pri ktorých odstraňovaní nedôjde k poškodeniu, znehodnoteniu, resp. ku zníženiu úžitkovej hodnoty predmetu nájmu;
 - odborným spôsobom odstrániť akékoľvek a všetky škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom, škody, za ktoré zodpovedá nájomca podľa tejto zmluvy a škody spôsobené vyprataním majetku nájomcu z predmetu nájmu.
- 4.6. Úpravy predmetu nájmu vykonané nájomcom, ktoré nemožno odstrániť z predmetu nájmu spôsobom podľa bodu 4.5 písm. a), b), c) tohto článku bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty predmetu nájmu, sa stávajú výlučným vlastníctvom prenajímateľa.
- 4.7. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností zo strany nájomcu uvedenej v súvislosti s vyprataním nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na jej odstránenie.
- 4.8. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu v súlade a spôsobom podľa tohto článku tejto zmluvy k poslednému dňu trvania nájomného vzťahu. V prípade predčasného ukončenia nájmu, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do uplynutia lehoty určenej prenajímateľom pre vypratanie predmetu nájmu, ak bola zo strany prenajímateľa taká lehota nájomcovi poskytnutá. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s odborne vykonanými opravami alebo zmenami, ku ktorým dal prenajímateľ preukázateľný písomný súhlas. Ak nájomca nesplní povinnosť vypratať predmet nájmu podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ má právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu, s čím nájomca súhlasí.
- 4.9. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že počas lehoty určenej pre vypratanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a aj v prípade, ak nájomca nevypracuje predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 4.8 tohto článku, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úhradu za skutočné užívanie predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu, a to vo výške, ktorá bude odvodená od výšky posledného ročného nájomného.

- 4.10 Ak nájomca nevypracuje predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 4.8 tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri nároku vyplývajúcom z bodu 4.9 tohto článku tejto zmluvy, aj zmluvnú pokutu za užívanie predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu, a to vo výške 0,05 % nájomného za každý deň omeškania s vypratáním.
- 4.11 Nájomca umožní umiestňovať vo svojich dopravných prostriedkoch (prostriedkoch verejnej dopravy) oznámenia o termínoch a miestach konania podujatí prenajímateľa počas celej doby trvania nájmu, za predpokladu, že prenajímateľ získa písomný súhlas Mesta Nitra s umiestňovaním takýchto oznámení v dopravných prostriedkoch nájomcu.

V. Ukončenie nájmu

- 5.1. Ktorákoľvek zmluvná strana môže pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez uvedenia dôvodu.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 – mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
- 5.3. Nájomný vzťah môže byť ukončený dohodou zmluvných strán.
- 5.4. Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a s ich súhlasom tak, že každá zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami na jednej strane.
- 6.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.3. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení prenajímateľ zverejní v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, alebo ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník tejto zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
- 6.4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 6.5. O zverejnení zmluvy vydá prenajímateľ nájomcovi písomné potvrdenie na jeho požiadanie.
- 6.6. Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 6.8. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
- 6.9. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia:
- a) pokiaľ ide o osobitné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - b) pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov Zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 6.10. **Doručovanie:** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, ktoré má doručiť/bude doručovať v zmysle tejto Zmluvy o nájme, ako aj po skončení tejto Zmluvy o nájme jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované osobne alebo prostredníctvom pošty doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy o nájme, pričom zásielka (písomnosť) sa bude považovať za doručенú dňom jej prevzatia adresátom – zmluvnou stranou, dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
- 6.11. **Oddeliteľnosť:** Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie Zmluvy o nájme alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení Zmluvy o nájme. V takom prípade sa obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.

V Nitre, dňa [REDACTED]

V Nitre, dňa [REDACTED]

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
agrokompex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO,
štátny podnik
Ing. Róbert Kanás - riaditeľ

.....
za: TD Transport s.r.o.
Ing. Miroslav Čurgali, konateľ