

Zmluva o nájme

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**
Sídlo: Výstavná 4, 949 01 Nitra
Zápis: OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Pš, vložka č. 10007/N
IČO: 36 855 642
Zastúpený: Ing. Jozef Pavle, riaditeľ
DIČ: 2022506651
IČ DPH: SK2022506651
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
IBAN: SK81 0200 0000 0030 0759 1353
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **VL-MONT s.r.o.**
Sídlo: Vodná 1128/23, 949 01 Nitra
Zápis: OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 57652/N
IČO: 45 377 120
Zastúpený: Iveta Lanczová, konateľ
DIČ: 2022975526
IČ DPH: SK2022975526
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK2875000000004018981239
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu Slovenskej republiky - stavby „Zariadenia pre realizáciu výstav“ so súp. č. 1731, ktorá je postavená na pozemku parcely reg. „C“ parc. č. 807, a pozemku Zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 806/2, zapísané na liste vlastníctva č. 1271, pre k.ú. Chrenová (ďalej len „stavba“).

K stavbe prislúcha plynová prípojka DN 80, PN1 pre plynofikáciu kotolne stavby, ktorá vedie cez pozemky parcelu reg. „C“ č. 809/9 a č. 806/2, k.ú. Chrenová. Touto plynovou prípojkou, ktorá je vlastníctvom prenajímateľa a ktorá slúži výslovne pre potreby stavby, je stavba napojená na NTL plynovod DN 300, 12m od R3 IV Chrenová (názov OM: Účelové zariadenie, číslo OM: 4101455653, POD: SKSPDIS000330024322, ulica: Dlhá).

2.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania:

- a) stavbu podľa bodu 2.1 tejto zmluvy, a
 - b) časť pozemku – parcela C-KN č. 806/2 s výmerou 3 902 m² podľa priloženého nákresu
 - c) plynovú prípojku DN 80, PN 1 podľa bodu 2.1. tejto zmluvy
- (ďalej len „predmet nájmu“).

III. Účel nájmu

3.1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu počas dohodnutej doby nájmu užívať na kancelárske a ubytovacie účely výlučne však za predpokladu jeho súladu s platným územným plánom Mesta Nitra. Ubytovacím účelom sa rozumie vytvorenie zázemia na poskytnutie krátkodobého ubytovania pre vystavovateľov/klientov/obchodných partnerov prenajímateľa. Pre odstránenie pochybností zmluvné strany uvádzajú, že predmet nájmu nebude slúžiť ako ubytovňa pre verejnosť, t.j. pre iné osoby, aké sú uvedené v predchádzajúcej vete. Nájomca môže využívať predmet nájmu na iný, než tento špecifikovaný účel nájmu len a výhradne za tej podmienky, že na to dá prenajímateľ nájomcovi predchádzajúci písomný súhlas. Nájomca je oprávnený v súlade s podmienkami ustanovenými v tejto zmluve umiestniť na priečelí predmetu nájmu plošný firemný nápis/označenie (logo) po predchádzajúcom odsúhlasení veľkosti, techniky vyhotovenia a upevnenia, obsahu a grafického stvárnenia tohto označenia zo strany prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje nepoužívať pri užívaní predmetu nájmu počas doby platnosti tejto zmluvy iné označenie prevádzky, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.

IV. Doba nájmu

4.1. Doba nájmu: Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2024 do 28.02.2029.

4.2. Prolongačná opcia nájomcu: Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca je oprávnený oznámiť prenajímateľovi písomne, že má záujem o predĺženie nájomného vzťahu na obdobie ďalších päť (5) rokov, a to aj opakovane. Prolongačnú opciu nájomcu je nájomca povinný uplatniť výlučne písomne, pričom táto musí byť podpísaná štatutárnym zástupcom nájomcu a doručená prenajímateľovi najviac jedenkrát najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím celkovej doby nájmu. Prenajímateľ nie je viazaný uplatnenou prolongačnou opciou nájomcu. V prípade, ak si nájomca prolongačnú opciu nájomcu neuplatní riadne a včas v zmysle tohto bodu zmluvy, prenajímateľ nie je povinný predĺžiť nájomnú zmluvu.

V. Nájomné

5.1. Nájomné: Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté Nájomné vo výške 1.300,- EUR + DPH / mesiac. Výška nájomného je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Nájomca je povinný nájomné uhradiť vrátane DPH.

5.2. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať nájomné mesačne *vopred* so splatnosťou najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca (príklad: nájomné za marec a apríl 2024 je splatné do 15.3.2024, za mesiac máj je splatné do 15.04.2024, atď.), pričom nájomné sa považuje za zaplatené riadne a včas, ak celá fakturovaná suma bude pripísaná na účet prenajímateľa v dohodnutej lehote splatnosti.

5.3. Pre prípad omeškania nájomcu s úhradou dohodnutého nájomného, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že výšku zmluvnej pokuty pokladá za primeranú s ohľadom na povinnosť, ktorá je zmluvnou pokutou zabezpečená.

5.4 Daň z nehnuteľností bude platiť prenajímateľ na vlastné náklady.

VI. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu

6.1 Vo výške mesačného nájomného nie sú zahrnuté náklady /poplatky za energie/, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby spojené s užívaním prenajímaných priestorov.

6.2 Poplatky za energie + vodu, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú fakturované vždy po skončení mesiaca, do 15 dní, na základe skutočnej spotreby a vykonaného odpočtu, ktorá bude určovaná na základe priemernej ceny za príslušné sledované obdobie daného odberného miesta.

6.3 Pre prípad omeškania nájomcu s úhradou poplatkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že výška dohodnutej zmluvnej pokuty je primeraná s ohľadom na povinnosť, ktorou je zmluvná pokuta zabezpečená.

6.5 Nájomca je v omeškaní so splnením akejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy, ak svoju povinnosť nesplnil riadne a včas (vrátane úhrady príslušnej platby s variabilným symbolom uvedeným v príslušnej faktúre), pričom nie je nutná akákoľvek výzva (upomienka) prenajímateľa ako podmienka omeškania nájomcu.

6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa nájomných vzťahov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v porovnaní so stavom ku dňu podpisu tejto zmluvy, zvýši sa nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to odo dňa platnosti uzatvoreného dodatku k tejto zmluve o nájme podpísaného oboma zmluvnými stranami. V prípade zmeny ceny energií, je prenajímateľ oprávnený zmeniť fakturovanú cenu za dodávku energií jednostranne, a to vystavením faktúry.

6.7. Nájomca si vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečí:

- telekomunikačné a hlasové služby;
- dátové služby;
- upratovacie služby;
- ochranu predmetu nájmu;

náklady za tieto služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať priamo príslušnému poskytovateľovi takejto služby v súlade s podmienkami zmluvy uzatvorenej s takýmto príslušným poskytovateľom, ako aj v súlade s ustanoveniami ostatných príslušných a platných všeobecne záväzných právnych a iných predpisov upravujúcich poskytovanie príslušných služieb.

6.8. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že nájomca nemá nárok na zľavu na nájomnom z titulu krátkodobého výpadku energie (do dvadsaťštyri hodín).

6.9 Odvoz odpadu z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady za dodržania podmienok platnej legislatívy. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na predmete nájmu skládka odpadu je nájomca povinný na základe výzvy zo strany prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá nájomca.

II. Úpravy predmetu nájmu, práce nájomcu

7.1. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu:

O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany Preberací protokol, ktorý sa stane Prílohou č. 1 zmluvy, ktorý bude zachytávať aj stav predmetu nájmu ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.

7.2. Stav predmetu nájmu: Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol prenajímateľom pred uzavretím zmluvy oboznámený so stavom predmetu nájmu.

7.14. Prevádzkové povolenia nájomcu:

Nájomca je povinný na vlastné náklady obstaráť a udržiavať v platnosti všetky povolenia potrebné k prevádzkovaniu predmetu nájmu (najmä stavebné povolenie a Kolaudačné rozhodnutie, súhlasné rozhodnutie príslušného hygienika a všetky ďalšie príslušné povolenia) potrebné v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov jednak na zriadenie prevádzky nájomcu a jednak pre prevádzkovanie činnosti nájomcu v predmete nájmu. Po vydaní predmetných povolení je Nájomca povinný bez zbytočného meškania, odovzdať prenajímateľovi kópiu každého povolenia ako aj ich zmeny alebo doplnenia. Nájomca týmto súčasne potvrdzuje, že prenajímateľ neposkytol nájomcovi žiadne ubezpečenia ani záruky vo vzťahu k získaniu povolení, avšak prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť pri získaní povolení a nájomca sa zaväzuje náklady prenajímateľa vynaložené v súvislosti s poskytnutou súčinnosťou uhradiť prenajímateľovi v plnej výške.

7.15 V prípade akejkoľvek dispozície s predmetom nájmu uvedeným v bode 2.2. písm. c) Zmluvy je nájomca povinný vopred požiadať prenajímateľa o stanovisko alebo súhlas. Nájomca je povinný sa o predmet nájmu uvedený v tomto bode starať s odbornou starostlivosťou a v prípade jeho poškodenia je povinný túto škodu prenajímateľovi nahradiť.

VIII. Poistenie

8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu poistiť predmet nájmu – budovu podľa bodu 2.1. zmluvy.

8.2. Poistenie majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu vykoná nájomca na vlastné náklady. Nájomca si zabezpečí ochranu predmetu nájmu ich riadnym uzamykaním, prípadne prenajímateľom odsúhlaseným bezpečnostným zariadením.

8.3. Nájomca si zabezpečí poistenie proti riziku vzniku škody na vnesenom tovare, zariadeniach, škody u osôb, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú tak, aby prenajímateľ z titulu ich poškodenia neniesol žiadnu zodpovednosť.

8.4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi najmä vlámaním sa do predmetu nájmu, pôsobením vody, ohňa, dymu, vlhkosti a infekcie, za predpokladu, že ich svojim konaním nespôsobil, ani inak nevyvolal.

8.5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody vzniknuté krádežou, stratou a poškodením majetku a zdravia nájomcu a jeho zamestnancov. Nájomca sa môže /je oprávnený/ pre prípad škôd uvedených v predchádzajúcej vete zabezpečiť poistením v ktorejkoľvek poisťovni.

IX. Zábezpeka

9.1. Zábezpeka:

Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi peňažnú zábezpeku (v tejto zmluve aj ako „zábezpeka“) vo výške 3900,00 EUR (slovom: tritisícdeväťsto eur) tak, aby ku dňu 31.03.2024 dosahovala výšku uvedenú v tomto bode zmluvy a to postupom dohodnutým v tomto článku nižšie.

V dôsledku porušenia tejto zmluvnej povinnosti nájomcu vzniká súčasne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania za každý deň omeškania vrátane nároku na odstúpenie tejto zmluvy.

9.1.1 Minimálna výška zábezpeky: Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výška zábezpeky je tvorená a počas trvania tejto zmluvy musí vždy dosahovať minimálne sumu, ktorou bude krytá aktuálna výška štvrtročného nájomného za celý predmet nájmu + DPH a nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu + DPH.

9.1.2 Doplnenie zábezpeky: Nájomca je povinný bezodkladne, ale najneskôr do piatich (5) pracovných dní, doplniť zábezpeku minimálne do tej výšky, ktorú musí podľa tohto článku zábezpeka dosahovať, a to po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o použití zábezpeky ako aj v prípadoch, ak dôjde k skutočnosti, v dôsledku ktorej sa zábezpeka zvýši (t.j. povinnosť nájomcu doplniť zábezpeku vzniká aj vtedy, ak sa zvýšia sumy, z ktorých je tvorená).

V prípade, ak dôjde k vzniku skutočnosti, ktorá bude mať za následok zníženie sumy, ktorú má zábezpeka dosahovať, prenajímateľ nie je povinný vrátiť Nájomcovi prevyšujúcu časť zábezpeky.

9.1.3 Použitie zábezpeky: Zábezpeka je určená na uspokojenie peňažnej pohľadávky (aj zmluvnej pokuty) prenajímateľa vzniknutej voči nájomcovi na základe tejto zmluvy a to bez ohľadu na to, či takáto pohľadávka prenajímateľa voči nájomcovi vznikla ako následok skutočnosti spočívajúcej v nesplnení peňažného záväzku nájomcu alebo v porušení inej jeho zmluvnej povinnosti. Ak nájomca nesplní akýkoľvek zo svojich nepeňažných záväzkov podľa tejto zmluvy prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť splnenie jeho záväzkov sám alebo prostredníctvom tretej osoby a uhradiť všetky náklady s tým spojené zo zábezpeky.

9.1.4 Dispozičné právo k zábezpeke: Prenajímateľ je oprávnený rozhodnúť sám o tom kedy, akým spôsobom a v akom rozsahu sa uspokojí z poskytnutej zábezpeky, predovšetkým tak môže urobiť zaplatením alebo postupom uvedeným v bode 9.2.

Nájomca preto podpisom tejto zmluvy udeľuje prenajímateľovi dispozičné právo k zábezpeke tak, že prenajímateľ je kedykoľvek oprávnený zo zábezpeky najmä zaplatiť všetky svoje splatné pohľadávky a nároky, ktoré má voči nájomcovi a ktoré mu vznikli v súvislosti s touto zmluvou. O použití zábezpeky prenajímateľ následne písomne upovedomí nájomcu.

9.1.5 Vrátenie zábezpeky: Po skončení tejto zmluvy bude časť zábezpeky vrátená nájomcovi do šesťdesiatich (60) pracovných dní odo dňa skončenia zmluvy po predchádzajúcom odpočítaní akýchkoľvek čiastok splatných podľa tejto zmluvy o nájme a po odpočítaní nárokov prenajímateľa, ak vzniknú v dôsledku porušenia nájomcovej povinnosti vypratať predmet nájmu alebo škody, ktorú nájomca pri vypratí spôsobil prenajímateľovi alebo tretím osobám.

9.1.6 Následky neposkytnutia zábezpeky: Úhradu zábezpeky ako aj prípadné dopĺňanie jej vyčerpanej časti je nájomca povinný vykonávať na účet Prenajímateľa *pod variabilným symbolom, ktorým je číslo tejto zmluvy*, pričom do popisu transakcie nájomca uvedie slovom "ZÁBEZPEKA"; pre vylúčenie pochybností prenajímateľ nevystaví pre nájomcu osobitnú faktúru na zaplatenie zábezpeky.

9.2. Úhrada pohľadávok prenajímateľa prostredníctvom zábezpeky: Prenajímateľ je oprávnený všetky svoje pohľadávky, ktoré mu vzniknú voči nájomcovi, a s ktorých zaplatením je nájomca v omeškaní, jednostranne započítať so zábezpekou uhradenou nájomcom v súlade s bodom 9.1 zmluvy. Zábezpeka sa stáva splatnou k prvému dňu omeškania nájomcu so zaplatením ktorejkoľvek pohľadávky prenajímateľa.

X. Práva a povinnosti zmluvných strán

10.1. Prenajímateľ sa zaväzuje zápisnične odovzdať nájomcovi zmluvne dohodnutý predmet nájmu ku dňu 01.03.2024.

10.2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) zápisnične prevziať predmet nájmu ku dňu 04.03.2024
- b) udržiavať predmet nájmu v poriadku a čistote, nepoškodzovať a neznehodnocovať majetok prenajímateľa v predmete nájmu,

- c) nevykonávať žiadne stavebné úpravy v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) dôsledne dodržiavať zákaz fajčenia a manipulácie s otvoreným ohňom v predmete nájmu.

10.3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky, najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi 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.

10.4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu alebo do bezplatného užívania len za predpokladu predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

10.5. Nájomca je zodpovedný za prevádzku elektrických či iných zariadení v predmete nájmu a je povinný pred ich uvedením do prevádzky predložiť prenajímateľovi revízne správy elektrických zariadení s kladným výsledkom. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomcom, je prenajímateľ oprávnený nepripojiť elektrické spotrebiče k elektrickej sieti prenajímateľa.

10.6 Nájomca je po ukončení nájomného vzťahu povinný na vlastné náklady akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim predmet nájmu:

a) vypratať predmet nájmu – odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hnuiteľný majetok patriaci nájomcovi;

b) 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;

c) 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.

10.7 Úpravy predmetu nájmu vykonané nájomcom, ktoré nemožno odstrániť z predmetu nájmu v súlade s bodom 10.6 písm. a), b), c) tejto zmluvy bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty predmetu nájmu, sa stávajú výlučným vlastníctvom prenajímateľa.

10.8 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.

10.9 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. V takom prípade je prenajímateľ oprávnený použiť zloženú zábezpeku na náklady na vypratanie predmetu nájmu, ak výška zábezpeky postačuje na ich úhradu.

10.10 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že počas lehoty určenej pre vypratanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a aj v prípade, ak nájomca nevyprace predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 10.9 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. V takom prípade je prenajímateľ rovnako oprávnený použiť zloženú zábezpeku za užívanie predmetu nájmu nájomcom, ak výška zábezpeky postačuje na ich úhradu.

10.11 Ak nájomca nevyprace predmet nájmu v lehote uvedenej v bode 10.9 tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri nároku vyplývajúcom z bodu 10.10 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.

10.12. Nájomca je povinný ovládať vstupnú rampu vedúcu na pozemky vo vlastníctve prenajímateľa (t.j. do areálu agrokomplex), ktorá sa nachádza na parcele č. 807. Nájomca je oprávnený do areálu prenajímateľa vpustiť iba automobily s povolením udeleným od prenajímateľa a/alebo automobily, ktorých zoznam na tento účel poskytne nájomcovi pri podpise tejto zmluvy.

10.13. Nájomca nie je oprávnený v rámci účelu zmluvy uvedeného v čl. III. tejto zmluvy poskytnúť ubytovanie v predmete nájmu cudzincom na dobu dlhšiu ako 14 dní. Cudzincami sa na účely tejto zmluvy rozumejú osoby, ktoré nemajú trvalý pobyt na území Slovenskej republiky. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcu, je prenajímateľ oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť a nájomcovi nevzniká právo na akúkoľvek náhradu škody.

XI. Skončenie nájmu

11.1. Spôsoby skončenia nájmu:

Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu. Nájom môže skončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán. Nájom môže skončiť aj odstúpením od tejto zmluvy. Odstúpiť od tejto zmluvy o nájme je možné napríklad z dôvodu takého porušenia povinností uvedených v tejto zmluve, ktoré sa v zmysle tejto zmluvy považuje za podstatné porušenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo ak je to v zmluve výslovne ustanovené. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy o nájme sa táto zmluva o nájme ruší dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ môže ďalej písomne vypovedať túto zmluvu o nájme aj bez uvedenia dôvodu. Nájomca môže túto zmluvu o nájme vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pokiaľ prenajímateľ nevykoná nápravu ani na základe písomnej výzvy nájomcu v primeranej náhradnej lehote. Výpovedná lehota je 3 mesiace, ktorá začne plynúť dňom riadneho doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Nájom skončí uplynutím výpovednej lehoty.

XII. Záverečné ustanovenia

12.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a je plne v súlade s obsahom tejto zmluvy, ktorú zmluvné strany na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

12.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

12.3. 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.

12.4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

12.5. O zverejnení zmluvy vydá prenajímateľ nájomcovi písomné potvrdenie na jeho požiadanie.

12.6. 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.

12.7. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu, pričom nájomca obdrží 1 (jedno) vyhotovenie a prenajímateľ 2 (dve) vyhotovenia.

12.8. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

12.9. 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 doručenú 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.

12.10. 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.

12.11. Každá zmluvná strana potvrdzuje druhej zmluvnej strane, že:

a) konzultovala a/alebo mala možnosť konzultovať (a ktorú z vlastného rozhodnutia nevyužila) obsah, význam a dôsledky každého ustanovenia tejto zmluvy so všetkým príslušnými poradcami, vrátane externých účtovných a právnych poradcov, ktorých považovala za odborne vhodných a spôsobilých,

b) uzavrela túto zmluvu s plným pochopením jej podmienok.

12.12. b) Výklad: Nadpisy článkov a/alebo bodov zmluvy sú vložené len pre lepšiu orientáciu a neovplyvňujú výklad zmluvy. Odkazy na právne predpisy sa budú vykladať ako odkazy na tieto právne predpisy účinné v čase podpisu zmluvy, vrátane ich prípadných následných zmien, dodatkov, úprav alebo noviel. Ak táto zmluva ako celok v znení príloh, obsahuje vzájomne si odporujúce ustanovenia, majú ustanovenia dohodnuté v zmluve prednosť pred ustanoveniami dohodnutými v prílohách. Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.

12.13. Zmluvné strany sa dohodli na zákaze postúpenia pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi, vzniknutých z tejto zmluvy tretej osobe v zmysle § 525 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

12.14. Osoby, ktoré podpisujú túto zmluvu ako zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať ju svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé

všetkých následkov, vrátane povinnosti náhrady škody, ak by sa ich vyhlásenie podľa predchádzajúcej vety ukázalo ako nepravdivé.

12.15. Prílohou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 Preberací protokol

V Nitre, dňa

V Nitre, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik
Ing. Jozef Pavle, riaditeľ

.....
VL-MONT s.r.o.
Iveta Lanczová, konateľ