



## **II. Účel nájmu**

Predmet nájmu bude nájomcovi slúžiť na uskutočňovanie predmetu činností zapísaných v Obchodnom registri (*vytvorenie skladu náhradných dielov*).

## **III. Nájomné a spôsob úhrady**

1. Nájomné za predmet nájmu bolo určené dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom vo výške 1,20 EUR/m<sup>2</sup> bez DPH za 1 mesiac nájmu teda dohodnuté nájomné je vo výške 240 EUR bez DPH za príslušný kalendárny mesiac (slovom *dvestoštyridsať* EUR bez DPH za príslušný kalendárny mesiac). Nájomné je splatné mesiac vopred vo výške 240 EUR bez DPH, najneskôr vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.

2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomné za mesiac september 2012 a október 2012 v celkovej čiastke 480 EUR bez DPH zaplatí nájomca prenajímateľovi najneskôr do 15. októbra 2012.

3. V dohodnutom mesačnom nájme nie je započítaná spotreba elektrickej energie, ktorá bude účtovaná jedenkrát štvrťročne do 25. dňa v mesiaci na základe odpisov podružného merania el. energie.

Nájomca nahlási maximálny odber používaných elektrických zariadení a strojov vedúcemu prevádzkarne.

Nájomca si na vlastné náklady zriadi elektrickú prípojku na 230 V s pomerným meraním spotreby elektrickej energie.

4. K úhrade nájomného prenajímateľ vystaví faktúru s požadovanými náležitosťami podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení a doplnení neskorších predpisov s lehotou splatnosti 10 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

5. Dohodnuté platby sa budú uskutočňovať bankovým prevodom poukázaním mesačných platieb na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, pobočka Žilina, číslo účtu : 25662713/7500.

6. V prípade omeškania s úhradou dohodnutej platby je prenajímateľ oprávnený nájomcovi účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej čiastky nájmu a to za každý deň omeškania nasledujúci po dni dohodnutého termínu splatnosti uvedeného v tomto článku, ods. 1 zmluvy.

7. Pre prípad ukončenia nájmu pred uplynutím príslušného kalendárneho mesiaca v ktorom sa platba za nájom vopred realizovala vzniká na strane prenajímateľa povinnosť vrátiť nájomcovi zodpovedajúcu alikvótnu čiastku z takto vopred uhradeného nájmu.

## **IV. Doba nájmu, výpoveď z nájmu a zánik nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú v trvaní od 01.09.2012 do 31.08.2013.

2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. S odovzdaním predmetu nájmu budú nájomcovi odovzdané aj kľúče umožňujúce vstup do skladov. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:

- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
- nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy.

4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu ak:

- prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
- ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
- ak prenajímateľ neposkytne alebo nezabezpečí služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy

5. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

6. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

7. Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.

8. Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá jednomesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
9. Nájom dohodnutý v tejto zmluve zaniká tiež v prípadoch uvedených v ustanovení § 14 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

## **V.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol realizovať svoje práva vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Prenajímateľ bude predmet nájmu v tomto stave udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
3. V prípade potreby opravy alebo vzniku havárie na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi. Odstránenie havarijného stavu zabezpečuje prenajímateľ. Nájomca je povinný odstránenie umožniť a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vo veci.

4. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.
5. Nájomca nie oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu i do užívania tretím osobám.
6. Nájomca je povinný raz za dohodnuté obdobie nájmu umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov nájmu za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom opráv a údržby predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný dodržiavať prenajímateľom stanovené režimové opatrenia v objekte v ktorom sa predmet nájmu nachádza.

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zák. č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

6. Zmluva bola vyhotovená v 5-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajíateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca do 3 vyhotovenia tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Žiline dňa 9.októbra 2012

V Bratislave dňa ..... 2012

PaedDr. Peter Kunkela  
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
Technická obnova a ochrana železníc, a.s. (TOOŽ)

Monika Žiaranová  
konateľ spoločnosti  
TATRA A.C.S., spol. s r.o.