

Zmluva o nájme a iné dojednania

uzatvorená medzi

obchodnou spoločnosťou: **Vojenský opravárenský podnik Nováky, a.s.**

a

obchodnou spoločnosťou: **MSM Martin, s.r.o.**

(ďalej len ako: „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Táto Zmluva, predstavuje záväzkovo-právny vzťah právnických osôb:

Obchodné meno:	Vojenský opravárenský podnik Nováky, a.s.	
	Sídlo:	Duklianska 60, 972 71 Nováky, Slovenská republika
	IČO:	36 350 451
	IČ DPH:	SK2022114105
	Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10406/R
	Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
	Číslo účtu:	9057787001/5600
Konajúci:	Ing. Marian Okresa	
	Funkcia:	predseda predstavenstva
	Trvalé bydlisko:	A. Stodolu 1/3, 971 01 Prievidza, Slovenská republika
Ďalej len ako:	„Prenajímateľ“	
	na strane jednej	

a

Obchodné meno:	MSM Martin, s.r.o.	
	Sídlo:	Thurzova 16, 036 01 Martin, Slovenská republika
	IČO:	36 422 991
	IČ DPH:	SK2021875383
	Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15443/L
	Bankové spojenie:	Tatrabanka, a.s., pobočka Martin
	Číslo účtu:	2623026644/1100
Konajúci:	Ing. Marián Goga	
	Funkcia:	konateľ
	Trvalé bydlisko:	Partizánska 1471/48, 972 71 Nováky, Slovenská republika
Ďalej len ako:	„Nájomca“	
	na strane druhej	

Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej len ako: **„Zmluvné strany“**.

1.2 Zmluva je medzi Zmluvnými stranami uzatváraná v rozsahu následne definovaných zmluvných ustanovení. Iné ustanovenia okrem zákonnej úpravy, súťažných podmienok vyhláseného ponukového konania či inej dohody medzi Zmluvnými stranami s obsahom blanketových ustanovení nemajú na obsah tejto Zmluvy vplyv či dopad.

Článok II. Predmet a účel Nájmu

2.1 Táto zmluva upravuje práva a povinnosti Zmluvných strán počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy. Predmet nájmu je tvorený vecami hnutelnými a nehnuteľnými, v rozsahu, akom sú uvedené v prílohe číslo 1 (reálny nájom) a v prílohe číslo 2 (podmienený nájom) tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

2.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať práva a povinnosti z nájmu podľa tejto Zmluvy za účelom výkonu svojich podnikateľských aktivít v oblasti strojárnej či inej obsahom príbuznej výroby najmä v mieste, kde sa prenajímaný nehnuteľný majetok nachádza, vrátane živností:

a) vývoj a výroba zbraní alebo streliva;

- b) oprava, úprava, ničenie, znehodnocovanie alebo výroba rezu zbraní;
 - c) výroba a spracovanie výbušnín vrátane pyrotechnických výrobkov alebo vykonávanie výskumu, vývoja alebo pokusnej výroby výbušnín;
- 2.3 Akákoľvek činnosť iná ako uvedená v Článku II. ods. 2.2 Zmluvy môže byť v predmete nájmu vykonávaná len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. Výkon živností či iných oprávnení, obsahovo zhodných so živnosťami vyššie uvedenými, nie je výkon inej činnosti. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímaný hnutel'ný majetok bude po celú dobu nájmu užívať na mieste, kde sa nachádza prenajímaný nehnuteľný majetok.
- 2.4 Najneskôr do deväťdesiatich dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy, na základe písomnej výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ odovzdáva a Nájomca preberá do užívania predmet nájmu. O tejto skutočnosti Zmluvné strany spisujú protokol, definujúci stav predmetu nájmu, prípadne skutočnosti Zmluvou neupravené. Miestom odovzdania je sídlo Prenajímateľa, prípade iné miesto, ktoré osobitne určí Prenajímateľ. Prenajímateľ predloží k predmetu nájmu príslušnú dokumentáciu, potrebnú pre jeho riadne užívanie. Nájomca predloží pri skončení nájmu príslušnú dokumentáciu k predmetu nájmu, potrebnú pre jeho riadne užívanie, ktorú má k dispozícii.
- 2.5 Zmluva je uzatváraná za účelom zachovania podstatnej časti prevádzkovej činnosti Prenajímateľa a zachovania čo najväčšej miery zamestnanosti v regióne.

Článok III. Doba trvania nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 20 rokov. Nájom vzniká dňom odovzdania predmetu nájmu, alebo dňom uvedeným v protokole podľa Článku II. ods. 2.4 Zmluvy, najneskôr však dňa 01.01.2013. Ustanovenie Článku IX. Zmluvy tým nie sú dotknuté.
- 3.2 Zmluva zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom čo i len jednej so Zmluvných strán;
 - c) dohodou Zmluvných strán;
 - d) výpoveďou jednou zo Zmluvných strán;
 - e) odstúpením jednou zo Zmluvných strán;
 - f) uplynutím doby nájmu;
- 3.3 Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy výlučne zo zákonných dôvodov. Osobitnú úpravu odstúpenia táto Zmluva neobsahuje.
- 3.4 Prenajímateľ má právo Zmluvu vypovedať v prípadoch, že:
- a) Nájomca neplní účel nájmu; ani po uplynutí 30 dňovej lehoty na odstránenie porušenia Zmluvy;
 - b) Nájomca neplní svoj záväzok podľa Článku V. ods. 5.2 Zmluvy ani po uplynutí primeranej lehoty na odstránenie porušenia Zmluvy;

- c) Nájomca neplní svoj záväzok podľa Článku V. ods. 5.6 Zmluvy ani po uplynutí primeranej lehoty na odstránenie porušenia Zmluvy;
 - d) Nájomca neplní svoj záväzok podľa Článku V. ods. 5.9 Zmluvy ani po uplynutí primeranej lehoty na odstránenie porušenia Zmluvy;
 - e) Nájomca neplní svoj záväzok podľa Článku VI. ods. 6.1 Zmluvy ani po uplynutí primeranej lehoty na odstránenie porušenia Zmluvy;
 - f) Nájomca opakovane neplní svoj záväzok podľa Článku VII. ods. 7.1 Zmluvy ani po uplynutí primeranej lehoty na odstránenie porušenia Zmluvy;
 - g) Nájomca neplní svoj záväzok podľa Článku VIII. ods. 8.2 Zmluvy ani po uplynutí primeranej lehoty na odstránenie porušenia Zmluvy;
 - h) Nájomca opakovane neplní svoj záväzok podľa Článku VIII. ods. 8.3 Zmluvy;
 - i) Nájomca neplní svoj záväzok podľa Článku IX. ods. 9.3 písm. a) a/alebo c) Zmluvy ani po uplynutí primeranej lehoty na odstránenie porušenia Zmluvy;
 - j) Nájomca neplní svoj záväzok podľa Článku IX. ods. 9.3 písm. b) Zmluvy ani po uplynutí primeranej lehoty na odstránenie porušenia Zmluvy;
 - k) Nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi škoda vzniká, alebo mu bezprostredne hrozí po uplynutí primeranej lehoty na odstránenie porušenia Zmluvy;
 - l) Nájomca pre účely Zmluvy poskytol Prenajímateľovi klamlivé či neúplné údaje.
 - m) Nájomca neodstráni iné porušenia Zmluvy ani po uplynutí primeranej lehoty na odstránenie porušenia Zmluvy;
 - n) sú splnené iné zákonné predpoklady pre výpoveď podľa osobitnej právnej úpravy.
- 3.5 Nájomca má právo vypovedať zmluvu výlučne zo zákonných dôvodov, ktorých úprava je obsiahnutá pre nájomný pomer uzatvorený na dobu určitú v Občianskom zákonníku. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad skončenia Zmluvy výpoveďou bude výpovedná doba pre obe zmluvné strany šesťmesačná a začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.6 V prípade skončenia nájmu, Nájomca je najneskôr v posledný deň trvania nájmu povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi, a to v stave spôsobilom na riadne užívanie s prihliadnutím na bežné opotrebovanie. Ak tak Nájomca nevykoná, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi sankciu vo výške 0,05% ročného nájomného za každý deň omeškania až do splnenia si tejto povinnosti. Táto sankcia nevylučuje uplatnenie práv spojených so zodpovednosťou za škodu a za bezdôvodné obohatenie. Sankcia podľa tohto článku Zmluvy nie je zmluvnou pokutou. Prenajímateľ je povinný bez zbytočných odkladov predmet nájmu prevziať.
- 3.7 Lehoty na odstránenie porušenia Zmluvy podľa Článku 3.4 Zmluvy určuje Prenajímateľ.

Článok IV. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 4.1 Prenajímateľ má právo na riadne a včasné zaplatenie nájomného Nájomcom, a to vo výške a spôsobom stanoveným Zmluvou.

- 4.2 Prenajímateľ má právo vstupovať počas doby trvania nájmu do predmetu nájmu. O zamýšľanom vstupe Prenajímateľ oboznámi Nájomcu vopred, mimo prípadov, vyžadujúcich okamžitý vstup za účelom obmedzenia resp. minimalizovania možnosti vzniku ohrozenia života alebo poškodenia zdravia, alebo vzniku škody na predmete nájmu alebo jeho imanentných súčiastiach či inom príslušenstve. Odvracanie takýchto následkov nemá vplyv na zodpovednosť Nájomcu podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ má právo požadovať predloženie hnuiteľných vecí, tvoriacich predmet nájmu, za účelom kontroly stavu, v akom sa vec nachádza, a to v lehotách, ktoré sám určí. Prenajímateľ má právo požadovať inventarizáciu majetku od Nájomcu. Všetky oprávnenia podľa tohto bodu bude Prenajímateľ vykonávať primerane a spôsobom, ktorý možno od Nájomcu spravodlivo požadovať.
- 4.3 Prenajímateľ má právo kedykoľvek požadovať od Nájomcu predloženie dokladov, listín, či akýchkoľvek písomností, preukazujúcich plnenie si svojich povinností podľa tejto Zmluvy alebo osobitných predpisov, pri porušení ktorých Nájomcom môže Prenajímateľovi vzniknúť sankčná povinnosť voči tretím osobám. Všetky oprávnenia podľa tohto bodu bude Prenajímateľ vykonávať primerane a spôsobom, ktorý možno od Nájomcu spravodlivo požadovať.
- 4.4 Prenajímateľ je povinný riadne a včas odovzdať predmet nájmu v stave, v akom sa predmet nájmu nachádza počas verejného ponukového konania, ktorého výsledkom je táto Zmluva. Zároveň je povinný zdržať sa akéhokoľvek neopodstatneného úkonu, majúceho za následok obmedzenie možnosti riadneho výkonu nájmu Nájomcom.
- 4.5 Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi prípadnú zmenu vlastníka predmetu nájmu, ako aj akúkoľvek inú zmenu súvisiacu s predmetom nájmu, ktorá môže mať pre Nájomcu rozhodný význam vo vzťahu k uzatvoreniu či trvaniu tejto Zmluvy, a to bezodkladne po ich vzniku, resp. bezodkladne po tom, ako sa o nich dozvie.
- 4.6 Nájomca má právo na vrátenie ktorejkoľvek hnuiteľnej veci, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, avšak bez nároku na zľavu z nájomného alebo jeho iné zníženie. Právo podľa tohto bodu si Nájomca uplatní v písomnom oznámení adresovanom Prenajímateľovi, v ktorom špecifikuje majetok určený na vrátenie Prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný si majetok určený Nájomcom na vrátenie prevziať najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia Nájomcu podľa predchádzajúcej vety, pričom ak ku skončeniu nájmu nedôjde dňom prevzatia veci, uplynutím uvedenej lehoty sa končí nájom dotknutých hnuiteľných vecí bez ohľadu na to, že prenajímateľ dotknuté veci v uvedenej lehote neprevzal.
- 4.7 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu ako celok poskytuje Nájomcovi možnosť naplniť dohodnutý účel nájmu, t.j. zachovanie, pokračovanie a rozvoj výrobných spôsobilostí podniku v plnom rozsahu.
- 4.8 Prenajímateľ poskytne Nájomcovi na jeho požiadanie v cene nájmu na celú dobu nájmu existujúcu výrobnú a technologickú dokumentáciu (know - how) vrátane certifikátov a priemyselných vzorov Prenajímateľa, ku ktorej má Prenajímateľ výhradné právo. Nájomca je oprávnený tieto využívať výlučne za účelom realizácie prevádzky na mieste špecifikovanom v čl. II bode 2.2. tejto Zmluvy po dobu nájmu a v súvislosti s plnením práv a povinností podľa tejto zmluvy, nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom takúto dokumentáciu scudzovať tretím osobám. Právo Nájomcu podľa tohto bodu sa nedotýka práva Prenajímateľa užívať a/alebo nakladať s existujúcou výrobnou a technologickou dokumentáciou (know - how) vrátane certifikátov a priemyselných vzorov, ku ktorej má výhradné právo.

Článok V. Práva a povinnosti Nájomcu

- 5.1 Nájomca sa pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy a prehlasuje, že tento je spôsobilý na riadne užívanie Nájomcom podľa jeho požiadaviek

a spĺňa všetky podmienky pre dohodnutý účel nájmu. Nájomca na svoje náklady zabezpečuje bežnú prevádzku predmetu nájmu, ako aj úhradu dodávok všetkých poskytovaných služieb (napr. dodávka elektrickej energie, zemného plynu, vody, odvoz odpadu a iné), nevyhnutných pre jeho riadne užívanie, a to na základe faktúr či iných relevantných účtovných dokladov, vystavovaných poskytovateľmi takýchto služieb. Oznámenie zmeny odberateľa konkrétnych služieb zabezpečuje, v opodstatnených prípadoch, Nájomca v súčinnosti Prenajímateľa. Nájomca predstavuje fakticky aj právne odberateľa poskytovaných služieb počas celej doby trvania nájmu podľa tejto Zmluvy.

- 5.2 Nájomca je povinný počas celej doby trvania nájmu podľa tejto Zmluvy zabezpečovať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu tak, aby počas jeho užívania nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu. Uvedená povinnosť Nájomcu platí vo vzťahu k imanentným súčasťam a príslušenstvu predmetu nájmu podobne. Akékoľvek iné opravy vykonáva a znáša Nájomca na svoje trovy. Pri zaobchádzaní s predmetom nájmu postupuje Nájomca s odbornou starostlivosťou, akú od neho možno spravodlivo požadovať. Nájomca nemá nárok na náhradu akýchkoľvek výdavkov, vynakladaných v súvislosti s údržbou či opravami predmetu nájmu. Nájomca je povinný poskytovať Prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť pri výkone prenajímateľových práv, vyplývajúcich zo Zmluvy. Nájomca zodpovedá za vykonávanie inšpekcií a technických či iných revízií, vzťahujúcich sa na predmet nájmu či prevádzku Nájomcu, tie sa zaväzuje vykonávať riadne a včas, inak zodpovedá za akúkoľvek vzniknutú škodu. Nájomca zodpovedá za nepretržitú priechodnosť všetkých ciest, vzťahujúcich sa či prislúchajúcich k predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 5.3 V prípade vzniku náhleho poškodenia predmetu nájmu, definujúceho nutnosť vykonania reparácií nad rámec bežnej opravy alebo údržby, Nájomca je povinný oznámiť takúto skutočnosť Prenajímateľovi, a to bezodkladne po tom, ako sa o nej dozvedel. Zároveň je Nájomca povinný vynaložiť maximálne možné úsilie na odvrátenie, resp. minimalizovanie vzniknutých či vznikajúcich škôd, v opačnom prípade za ne v plnom rozsahu a bez výhrad zodpovedá. Opravu v takýchto prípadoch vykonáva Nájomca.
- 5.4 Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v dôsledku činností, ktoré vykonáva sám, či iné osoby, ktorým Nájomca umožnil prístup k/do predmetu nájmu, mimo škody ktoré vzniknú na predmete nájmu v dôsledku činností definovaných v článku IV, bod 4.2. a článku IX, bod 9.4.. Za škodu sa nepovažuje bežné opotrebenie predmetu nájmu počas doby nájmu pri zachovaní odbornej starostlivosti pri jeho užívaní. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k poruchám, vadám a následne poškodeniu predmetu nájmu, pre prípad ich vzniku sa Nájomca zaväzuje uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 5.5 Nájomca je povinný dodržiavať pravidlá verejného poriadku, hygienické predpisy, všeobecne záväzné právne predpisy o požiarnej ochrane, o odbere plynu, elektriny, vody, BOZP, či akékoľvek ďalšie všeobecne či individuálne záväzné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu a/alebo činnosti v ňom vykonávané. V prípade, ak v dôsledku porušenia týchto predpisov bude Prenajímateľovi uložená akákoľvek pokuta, penále, má povinnosť nahradiť spôsobenú škodu či iné sankcie, Nájomca je povinný sumu takejto pokuty, penále, náhrady škody či inej sankcie v plnej výške bezodkladne uhradiť Prenajímateľovi. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu a schodnosť ciest, chodníkov, ako aj iných komunikácií, vzťahujúcich sa k predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy či osobitnej právnej legislatívnej úpravy, najmä v zimnom období, za prípadné škody z porušenia tejto povinnosti zodpovedá tretím osobám. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k poškodeniu zdravia a k ohrozeniu života akýchkoľvek osôb. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vzniku uvedených udalostí bude v konaní pred príslušnými orgánmi, organizáciami, inštitúciami a pod. vystupovať ako zodpovedná osoba.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať na predmete nájmu, jeho imanentných súčasťach či akomkoľvek príslušenstve žiadne stavebné, rekonštrukčné, modernizačné, investičné či iné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Pokiaľ Prenajímateľ nevydá písomné stanovisko do 20 dní odo dňa obdržania žiadosti o vydanie súhlasu, platí, že Prenajímateľ súhlasí s vykonaním toho, na čo Nájomca žiadal súhlas. Nájomca nemá nárok na úhradu akýchkoľvek investícií do predmetu nájmu a nemá nárok na náhradu vynaložených výdavkov či akéhokoľvek

technického či iného zhodnotenia predmetov nájmu voči Prenajímateľovi, bez ohľadu na to, či mu súhlas s výkonom takýchto činností voči predmetu nájmu bol Prenajímateľom udelený, alebo nie. Uvedené platí, pokiaľ osobitnou dohodou nie je určené inak. Prenajímateľ, prehlasuje, že náklady na prípadné stavebné úpravy, predstavujúce technické zhodnotenie predmetov nájmu môže odpisovať Nájomca a tiež prehlasuje, že nezvýši vstupnú hodnotu hmotného majetku o takéto výdavky.

- 5.7 Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vyjmúc pritom výsledky Nájomcom uskutočnených stavebných či iných úprav, vykonaných v súlade s vyššie uvedeným, okrem prípadu, keď Prenajímateľ požiada o ich odstránenie. V prípade, že tak Prenajímateľ neučiní, uskutočnené zmeny sa stávajú súčasťou predmetu nájmu, ich vlastníkom sa teda stáva Prenajímateľ, a to bezodplatne bez akéhokoľvek nároku Nájomcu na peňažnú či inú náhradu. Ku dňu skončenia nájmu Zmluvné strany uzatvoria protokol o odovzdaní a prijatí predmetu nájmu.
- 5.8 V prípade, že Nájomca predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu neodovzdá Prenajímateľovi, Nájomca bez výhrad súhlasí s tým, že Prenajímateľ na náklady Nájomcu môže, i bez súhlasu Nájomcu, vstúpiť do predmetu nájmu a vykonať jeho vypratanie, a to výlučne na náklady Nájomcu.
- 5.9 Uzatvorenie nájomného, podnájomného či akéhokoľvek iného užívacieho vzťahu medzi Nájomcom a tretími osobami či užívanie predmetu nájmu sa pre účely tejto Zmluvy pripúšťa. Písomný súhlas Prenajímateľa na zriadenie užívacieho vzťahu tretích osôb voči predmetu nájmu musí byť udelený, pokiaľ takého užívacie právo je udeľované na viac ako 5 kalendárnych rokov, alebo ak v prípade uzatvárania zmlúv na dobu neurčitú je výpovedná doba dlhšia ako jeden rok. Písomný súhlas Prenajímateľa musí byť datovaný a vzťahovať sa exaktne na konkrétnu tretiu osobu, vstupujúcu s Nájomcom do nájomného, podnájomného či akéhokoľvek iného užívacieho vzťahu. Pokiaľ Prenajímateľ nevydá písomné stanovisko do 20 dní odo dňa obdržania žiadosti o vydanie súhlasu, platí, že Prenajímateľ súhlasí s vykonaním toho, na čo Nájomca žiadal súhlas. Nájomca je povinný na požiadanie Prenajímateľa predložiť zoznam uzatvorených nájomných či podnájomných zmlúv, účinných po vzniku účinnosti Zmluvy.
- 5.10 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi akékoľvek zmeny, ktorá môže mať pre Prenajímateľa rozhodný význam vo vzťahu k uzatvoreniu či trvaniu tejto Zmluvy, a to bezodkladne po ich vzniku, resp. bezodkladne po tom, ako sa o nich dozvie.
- 5.11 Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, smerujúceho k zriadeniu záložného práva, práva zodpovedajúceho vecným bremenám či akýmkoľvek iným spôsobom zaťažiť predmet nájmu.
- 5.12 Po skočení nájmu Nájomca nemá predkupné právo na predmet nájmu.

Článok VI. Nájomné

- 6.1 Nájomné za predmet nájmu uhrádza Nájomca vo výške 240.000,- EUR (slovom: dvestoštyridsaťtisíc eur) za kalendárny rok. K uvedenej výške nájmu sa pripočítava daň z pridanej hodnoty v rozsahu stanovenom zákonom číslo 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v zmysle neskorších predpisov. Prenajímateľ môže každoročne zvýšiť alebo znížiť nájomné o mieru inflácie alebo deflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za rok predchádzajúci kalendárnemu roku, za ktorý sa nájomné uhrádza. V prípade, že miera inflácie nie je známa ku dňu vystavenia faktúry na nájomné, nevyčíslený rozdiel bude fakturovaný dodatočne. Zároveň, platí nevyvrátiteľná domnienka, že nájomné je uhrádzané a prislúcha k častiam predmetu nájmu nasledovne:
 - a) minimálne 95 % celkovej výšky nájomného pripadá na nájom nehnuteľností;
 - b) maximálne 5 % celkovej výšky nájomného pripadá na nájom hnutelných vecí.

- 6.2 Nájomné je uhrádzané v štyroch rovnakých splátkach vo výške 60.000,- eur (slovom šesťdesiat tisíc eur), vždy k prvému dňu príslušného kalendárneho štvrťroka počas roku, ku ktorému nájomné príslúcha. V prípade, že nájom nebude trvať celý kalendárny rok, nájomné sa uhrádza pomerne. Nájomca uhrádza nájomné na základe faktúry, vystavenej Prenajímateľom v súlade so zákonom číslo 431/2002 o účtovníctve v zmysle neskorších predpisov a zákonom číslo 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v zmysle neskorších predpisov, a to v lehote splatnosti na faktúre uvedenej. Faktúra je vystavovaná v lehote splatnosti tak, aby bola splnená podmienka najneskoršieho dňa zaplatenia nájomného.
- 6.3 Akékoľvek služby súvisiace s nájmom, vrátane údržby vykonáva či zaobstaráva Nájomca na vlastné trovy. Nájomca nemá nárok na akékoľvek služby poskytované v súvislosti s nájmom voči Prenajímateľovi. Prevádzkové náklady premetov nájmu hradí Nájomca bez nároku na refundáciu či inú formu preplatenia zo strany Prenajímateľa. V prípade havarijných či akýchkoľvek iných poistných udalostí, náklady na navrátenie predmetu nájmu do pôvodného stavu uhrádza Nájomca, pričom má právo na refundáciu vynaložených výdavkov z príslušného poistného plnenia, vyplateného Prenajímateľovi z uzatvorených poistných zmlúv. Výdavky nad rámec poistného plnenia znáša Nájomca. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť pri rokovaní s poisťovňou súčinnosť pre zabezpečenie čo najväčšej miery pokrytia vynakladaných výdavkov z poistného plnenia.
- 6.4 V prípade omeškania s platbou nájomného alebo iných peňažných plnení, vzniká Prenajímateľovi voči Nájomcovi nárok na zaplatenie úroku z omeškania, stanoveného vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania. Iné ustanovenia Zmluvy tým nie sú dotknuté.
- 6.5 Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi akékoľvek výdavky spojené s plnením daňovej či poplatkovej povinnosti, ktorá mu vznikne v súvislosti s predmetom nájmu počas doby trvania Zmluvy. Nájomca takéto úhrady vo vzťahu k Prenajímateľovi vykonáva refundačne, t.j. po predchádzajúcej úhrade daní a poplatkov príslušnému orgánu Prenajímateľom.
- 6.6 Nájomné stanovené v Článku VI. ods. 6.1 Zmluvy sa až do vzniku nájmu k nehnuteľným veciam uvedeným v Článku IX ods. 9.1 písm. a) tejto zmluvy v rozsahu ako sú tieto bližšie špecifikované v prílohe číslo 2 zmluvy znižuje spôsobom a v rozsahu podľa Článku IX. ods. 9.2 Zmluvy.

Článok VII. Poistenie

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť poistné zmluvy a tieto udržiavať účinné po celú dobu trvania účinnosti tejto Zmluvy, vzťahujúce sa na poistenie majetku Prenajímateľa, poistenie strojov a zariadení Prenajímateľa, ako aj poistenie za environmentálnu škodu, pričom rozsah poistného krytia musí zahŕňať najmä, nie však iba:
- a) poškodenie, zničenie, stratu, vandalizmus, či následky živelných pohrôm vo vzťahu k predmetu nájmu, t.j. vrátane všetkých jeho súčastí či príslušenstva, a to až do výšky ich hodnoty v čase uzatvárania Zmluvy;
 - b) škodu spôsobenú krádežou vlámaním, lúpežou spáchanou vo vnútri budovy alebo na pozemku v mieste poistenia, vandalským činom pri uskutočnenom vlámaní;
 - c) škodu spôsobenú vlastnou prevádzkou Nájomcu na predmete nájmu, t.j. vrátane všetkých jeho súčastí či príslušenstva, a to až do výšky ich hodnoty v čase uzatvárania Zmluvy;
 - d) škodu spôsobenú akoukoľvek inou činnosťou Nájomcu na predmete, t.j. vrátane všetkých jeho súčastí či príslušenstva, a to až do výšky ich hodnoty v čase uzatvárania Zmluvy;
 - e) škodu spôsobenú na veciach vnesených či odložených tretími osobami v predmete nájmu.

- f) škodu spôsobenú na životnom prostredí.
- 7.2 Poistné zmluvy pre prípady poistných rizík či krytia podľa Článku VII. ods. 7.1 Zmluvy sa musia vzťahovať na zamestnancov Nájomcu, ako aj osoby, nachádzajúce sa v predmete nájmu podľa Zmluvy, či osoby, ktoré predmet nájmu používajú či inak s ním disponujú so súhlasom Nájomcu.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje a preberá na seba zodpovednosť, keď by Prenajímateľ bol povinný zaplatiť náhradu spôsobenej škody či akúkoľvek inú sankciu v prípadoch, pre ktoré má Nájomca účinne uzatvorenú poistnú zmluvu podľa tejto Zmluvy. Nájomca týmto preberá za prípadné poistné udalosti plnú zodpovednosť a zaväzuje sa v jednaniach či sporoch, ak to legislatíva dovoľuje, vystupovať miesto Prenajímateľa v pozícii povinného. Prenajímateľ nie je zodpovedný za akékoľvek sankcie voči tretím osobám, ktoré vzniknú v súvislosti s nájmom podľa tejto Zmluvy počas jej trvania, s čím Nájomca súhlasí a zaväzuje sa k úhrade akýchkoľvek takýchto sankcií voči tretím osobám, ako aj Prenajímateľovi aj za predpokladu, že takéto sankcie Prenajímateľ tretím osobám zaplatí.
- 7.4 Poistné zmluvy podľa tohto článku zmluvy je Nájomca povinný uzatvoriť najneskôr ku dňu vzniku nájmu podľa tejto Zmluvy. Poistné zmluvy pre iný rozsah poistného krytia či iných poistných rizík je možný po osobitnej dohode s Prenajímateľom. Nájomca je povinný vinkulovať poistné plnenia z uzatvorených poistných zmlúv v prospech Prenajímateľa, a to po celú dobu trvania tejto Zmluvy.
- 7.5 Nájomca je povinný predkladať Prenajímateľovi potvrdenia o úhrade poistného do 5 dní odo dňa vykonania takejto úhrady. V prípade, že Nájomca neuzatvorí poistné zmluvy podľa tejto Zmluvy, zodpovedá za všetky vzniknuté škody či sankcie, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu počas doby trvania nájmu.
- 7.6 Majetok Prenajímateľa, vrátane strojov, prístrojov a zariadení je Nájomca povinný poistiť minimálne vo výške 5.000.000,- EUR poistného krytia, zodpovednosť za environmentálnu škodu najmenej vo výške 1.000.000,- EUR poistného krytia osobitne. Pri akýchkoľvek prípadoch poistných udalostí, spoluúčasť hradí Nájomca. Nájomca je povinný uzatvoriť poistné zmluvy podľa tohto článku minimálne v rozsahu, v akom má poistné zmluvy uzatvorené Prenajímateľ ku dňu vyhlásenia verejného ponukového konania, ktorého výsledkom je táto Zmluva.
- 7.7 V prípade, že poistnou udalosťou budú poškodené veci vnesené Nájomcom do predmetu nájmu a budú súčasťou poisteného majetku, zaväzuje sa Prenajímateľ poistné plnenie týkajúce sa týchto vecí vyplatiť Nájomcovi.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zo zamestnaneckých vzťahov

- 8.1 Nájomca je povinný pre účely výkonu podnikateľskej činnosti, súvisiacej s nájmom podľa tejto Zmluvy prevziať tých zamestnancov Prenajímateľa, ktorí podpísali zmluvu o budúcej zmluve o prevode práv a povinností z pracovno-právnych vzťahov v znení uvedenom v dataroome v rámci verejného ponukového konania, na základe ktorého bola uzatvorená táto Zmluva. Nájomca nie je zodpovedný za neuzatvorenie zmluvy o prevode práv a povinností zo zamestnaneckých vzťahov s konkrétnymi zamestnancami, ak dôvody neuzatvorenia zmluvy sú na strane zamestnanca alebo Prenajímateľa. Povinnosť Nájomcu uzatvoriť zmluvu o prevode práv a povinností zo zamestnaneckých vzťahov s Nájomcom a zamestnancami, pri ktorých nie je dôvod na jej neuzatvorenie, tým nie je dotknutá.
- 8.2 Nájomca sa zaväzuje udržať minimálny počet 140 zamestnancov po dobu 5 rokov počnúc 1.7.2013. Miera udržania zamestnancov predstavovala jedno z výberových kritérií pre posudzovanie súťažných ponúk, predkladaných v rámci ponukového konania. Podmienky prebratia zamestnancov vyhlasovateľa určí zmluva o prevode práv a povinností zo zamestnaneckých vzťahov.
- 8.3 Pre posudzovanie plnenia podmienky zachovania minimálneho počtu zamestnancov podľa Článku VIII ods. 8.2 Zmluvy, Nájomca predkladá Prenajímateľovi vždy k 30. septembru kalendárneho roka trvania nájmu priemerný prepočítaný počet zamestnancov za obdobie od 1.7. predošlého

kalendárneho roku do 30.6. príslušného kalendárneho roku. Zároveň uvedie, koľko zamestnancov z celkového počtu osôb ním zamestnávaných predstavuje zamestnancov, ktorí boli prebratí Nájomcom od Prenajímateľa.

8.4 V prípade, že Nájomca zamestná do jedného roka od vzniku nájmu osoby, ktorí boli pôvodne zamestnancami Prenajímateľa v čase vyhlásenia verejného ponukového konania a ktorí neboli účastníkmi zmluvy o prevode práv a povinností z pracovno-právnych vzťahov, platí, že nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady, ktoré Prenajímateľ vynaložil v súvislosti so skončením pracovného pomeru s takýmito zamestnancami. Zamestnaním podľa predchádzajúcej vety sa rozumie existencia akéhokoľvek právneho vzťahu (bez ohľadu na jeho formu a jeho priamych účastníkov), z ktorého vyplýva, že dotknutý pôvodný zamestnanec Prenajímateľa vykonáva odplatnú činnosť výhradne alebo takmer výhradne pre Nájomcu.

Článok IX. Osobitné ustanovenia

9.1 Nájomný vzťah k predmetom nájmu, uvedeným v prílohe číslo 2 Zmluvy predstavuje nájom podmienený, t.j. vznik nájmu k daným predmetom nájmu sa viaže na podmienku vzniku nájmu, pričom podmienka vzniku nájmu je uvedená v Článku IX. Ods.9.2 Zmluvy. V prílohe číslo 2 Zmluvy sú vedené:

- a) veci hnutelné a nehnuteľné, ktoré sú v čase uzatvorenia Zmluvy vnesené do združenia VOP-EXCALIBUR ARMY, vzniknutého medzi Prenajímateľom a obchodu spoločnosťou EXCALIBUR ARMY spol. s r.o., sídlo: Kodaňská 521, 101 00 Praha 10, Česká republika, IČO: 64 573 877 či daným združením užívané;
- b) veci nehnuteľné, užívané tretími osobami z titulu účinne uzatvorených nájomných zmlúv, zmlúv o skladovaní či iných užívacích titulov;

9.2 Predmety nájmu, uvádzané v prílohe číslo 2 Zmluvy:

- a) ktoré sú vnesené či používané na základe zmluvy o združení - špecifikovanej v čl. IX ods. 9.1 písm. a), budú Nájomcovi poskytnuté do užívania (teda dôjde k vzniku nájmu) buď v dôsledku vstupu Nájomcu do práv a povinností Prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z účinne uzatvorenej zmluvy o združení, alebo ich reálnym odovzdaním po zániku zmluvy o združení. Odo dňa vzniku nájmu podľa tejto zmluvy až do okamihu reálneho odovzdania nehnuteľností vnesených do združenia podľa predchádzajúceho bodu 9.1. písm. a/ má Nájomca až do skutočného poskytnutia dotknutých nehnuteľných vecí Nájomcovi do užívania právo na zníženie nájomného, pričom platí, že nájomné sa znižuje o 30% z hodnoty 1/12 celkovej ročnej výšky nájomného, a to za každý mesiac až do okamihu reálneho odovzdania nehnuteľností vnesených do združenia. V prípade, že užívanie nehnuteľností vnesených do združenia, uvádzaných v prílohe číslo 2 Zmluvy sa stane možným, Nájomca je povinný bezodkladne po vyzvaní Prenajímateľom tieto predmety nájmu prevziať, pričom okamihom vyzvania Prenajímateľom tieto predmety nájmu prevziať zaniká Nájomcove právo na zľavy z nájomného podľa tohto ustanovenia. Prípadná zľava je odpočítavaná z najbližšie splatného nájomného. Prevzatím predmetov podmieneného nájmu Nájomcom sa výška dohodnutého nájomného podľa čl. VI. ods. 6.1 neupravuje.
- b) ktoré sú uvádzané v prílohe číslo 2 Zmluvy, (špecifikovanej v čl. IX ods. 9.1 písm. b), ktoré sú predmetom nájomných vzťahov s tretími osobami, budú Nájomcovi poskytnuté do užívania (teda dôjde k vzniku nájmu) buď v dôsledku vstupu Nájomcu do práv a povinností Prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z účinne uzatvorených zmlúv o nájme alebo ich reálnym odovzdaním po zániku daných zmlúv. Odo dňa vzniku nájmu podľa tejto zmluvy až do okamihu reálneho odovzdania predmetov nájmu, po zániku zmlúv o nájme či zmlúv o skladovaní, má Nájomca právo na výnosy z nájmu resp. skladovania podľa uzatvorených zmlúv. V prípade, že užívanie predmetov nájmu, uvádzaných v prílohe číslo 2 v rozsahu

daným čl. IX ods. 9.1 písm. b) tejto Zmluvy sa stane možným, Nájomca je povinný bezodkladne po vyzvaní Prenajímateľom tieto predmety nájmu prevziať, pričom okamihom vyzvania Prenajímateľom tieto predmety nájmu prevziať, zaniká Nájomcove právo na výnosy z nájomného inkasovaného Prenajímateľom. Prevzatím predmetov podmieneného nájmu Nájomcom sa výška dohodnutého nájomného podľa čl. VI. ods. 6.1 neupravuje.

- c) ktorý je uvedený v Prílohe č. 2 s IČM: 100531 a na ktorom viazne právo spätnej kúpy tretej osoby, bude predmetom nájmu v zmysle predchádzajúceho písmena len do doby, kedy si tretia osoba uplatní uvedené právo. V takom prípade je Nájomca povinný bezodkladne vrátiť uvedený predmet nájmu Prenajímateľa bez práva na zľavu z nájomného alebo iné jeho zníženie.

9.3 Nájomca je povinný riadne a úplne zachovať počas celého trvania Zmluvy:

- a) predmety podnikania, a to:
- vývoj a výroba zbraní alebo streliva;
 - oprava, úprava, ničenie, znehodnocovanie alebo výroba rezu zbraní;
 - výroba a spracovanie výbušnín vrátane pyrotechnických výrobkov alebo vykonávanie výskumu, vývoja alebo pokusnej výroby výbušnín;
- b) zachovanie minimálneho počtu zamestnancov odborne spôsobilých pre prácu s výbušninami podľa osobitného predpisu, (osvedčenie o odbornej spôsobilosti na prácu s výbušninami podľa § 3 ods. 3 vyhlášky MH SR č.78/1993 Z. z.), a to v minimálnom počte 16 zamestnancov.
- c) Nájomca musí mať po celú dobu účinnosti Zmluvy platné povolenie na obchodovanie s výrobkami obranného priemyslu, nakoľko pri svojej práci manipuluje, disponuje a má informácie o vojenskom materiáli, resp. o výrobkoch obranného priemyslu.

9.4 V prípadoch hospodárskej mobilizácie podľa zákona číslo 179/2001 Z. z. o hospodárskej mobilizácii a o zmene a doplnení zákona č. 387/2002 Z. z. o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov, Nájomca je povinný bezodkladne umožniť Prenajímateľovi plniť jeho mobilizačné úlohy podľa daného zákona. Za týmto účelom sa zaväzuje najmä poskytnúť Prenajímateľovi prevádzkový priestor s označením P1, ktorý bol bližšie špecifikovaný v dokladoch obsiahnutých v dataroom-e, ako aj zamestnancov v nevyhnutnom a požadovanom množstve. V takom prípade sa nájomné znižuje pomerne po dobu poskytnutia prevádzkových priestorov a zamestnancov. Nájomca je povinný umožniť v prípade potreby akékoľvek úkony Prenajímateľa, súvisiace s plnením povinností subjektu hospodárskej mobilizácie. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ ako subjekt hospodárskej mobilizácie má v užívaní prevádzkový objekt P5, ktorý nie je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi jeho užívanie a prístup k nemu. Nájomca berie na vedomie, že prevádzkový objekt C17 je predmetom nájmu okrem jeho časti o výmere 18,88 m², predstavujúcej sklad civilnej obrany a miestnosti (garáže) o výmere 15,25 m², v ktorej sa nachádza prioritný investičný majetok Prenajímateľa.

9.5 Nájomca je oprávnený jednostranne započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi, ktoré sú spôsobilé na zápočet, s na zápočet spôsobilými pohľadávkami Prenajímateľa voči Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči Nájomcovi, ktoré sú spôsobilé na zápočet, s na zápočet spôsobilými pohľadávkami Nájomcu voči Prenajímateľovi.

9.6 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné, rekonštrukčné, modernizačné, investičné či iné úpravy či výsledky takejto činnosti, vykonané Nájomcom počas trvania účinnosti Zmluvy, budú po

skončení účinnosti Zmluvy bez zbytočného odkladu a bezodplatne prevedené do vlastníctva Prenajímateľa, pokiaľ nie je dohodnuté inak.

- 9.7 Nájomca sa zaväzuje v lehote do 30 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa a/alebo Ministerstva obrany SR uzatvoriť s Prenajímateľom a/alebo Ministerstvom obrany Slovenskej republiky dohodu o užívaní prístupovej komunikácie za odplatu vo výške paušálnych nákladov na údržbu komunikácie, dohodu o spoluúžívaní železničnej vlečky (za predpokladu ak Nájomca bude mať záujem o užívanie železničnej vlečky), dohodu o dodávke pitnej vody a dohodu o čistení odpadových vôd či využívaní inžinierskych sietí za podmienok, s ktorými bol oboznámený počas verejného ponukového konania na uzatvorenie tejto Zmluvy a súvisiacich zmlúv, ktoré vyhlásil prenajímateľ dňa 10.8.2012, resp. za podmienok, ktoré od neho možno spravodlivo požadovať.
- 9.8 Nájomca je povinný zabezpečiť úlohy ochrany prenajatých priestorov pred požiarimi podľa zákona číslo 314/ 2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov (ďalej len ako: „Zákon o ochrane pred požiarimi“). Nájomca zároveň berie na vedomie, že priestory Prenajímateľa sú, v zmysle § 2 ods. 2 Zákona o ochrane pred požiarimi, vojenskými objektmi. Zároveň, Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že prenájomom majetku prenajímateľa nedochádza k zmene vlastníka, a teda požiarneho dozoru podľa § 4 výnosu Ministerstva obrany Slovenskej republiky z 12.04.2006 číslo SEOPMVL-42-4/2006-OdL o organizácii a riadení hasičských jednotiek Ozbrojených síl Slovenskej republiky a o vykonávaní požiarneho dozoru vo vojenských objektoch, bude naďalej vykonávať Ministerstvo obrany Slovenskej republiky svojimi zamestnancami resp. iným spôsobom podľa Zákona o ochrane pred požiarimi .
- 9.9 Nájomca sa zaväzuje oznámiť Ministerstvu obrany Slovenskej republiky začiatok výroby v objektoch, tvoriacich predmet nájmu podľa tejto zmluvy pre účely preverenia zabezpečenia ochrany pred požiarimi takýchto prevádzok orgánmi požiarneho dozoru Ministerstva obrany Slovenskej republiky.
- 9.10 Nájomca je oprávnený po uzatvorení Zmluvy vstúpiť do práv a povinností Prenajímateľa, ktoré mu vyplývajú z účinne uzatvorených zmlúv a s ktorými mal Nájomca možnosť sa oboznámiť počas trvania dataroom-u. Nájomca sa zaväzuje akceptovať a pristúpiť k režimovým smerniciam pre vstup a prejazd osôb a vozidiel Ministerstva obrany Slovenskej republiky a Ozbrojených síl Slovenskej republiky cez areál Prenajímateľa.
- 9.11 Nájomca bol oboznámený a berie na vedomie všetky ťarchy, vecné bremená či akékoľvek iné obmedzenia užívania predmetov nájmu, pričom sa zaväzuje bez výhrad tieto rešpektovať a dodržiavať.
- 9.12 Nájomca má vedomosť o právomoci Vojenskej polície v prípadoch vstupu do predmetu nájmu cez vojenský objekt v súlade so zákonom číslo 124/1992 Zb. o Vojenskej polícii v znení neskorších predpisov.

Článok X. Sankcie

- 10.1 V prípade porušenia povinnosti podľa Článku V. ods. 5.9 Zmluvy, zvyšuje sa ročné nájomné 1,3 násobkom výšky nájomného pre rok, za ktorý nájomné patrí. Právo Prenajímateľa podľa Článku III. Zmluvy tým nie je dotknuté.
- 10.2 V prípade porušenia povinnosti podľa Článku VIII. ods. 8.2 Zmluvy, Nájomca uhradza zvýšené nájomné, pričom výška zvýšeného nájomného sa odvíja od miery porušenia povinnosti. Nájomca je povinný doplatiť 1.000,- EUR za každé zamestnanecké miesto, ktoré chýba do minimálneho počtu podľa Článku VIII. ods. 8.2 Zmluvy, a to za každý mesiac takéhoto porušenia. V prípade skončenia pracovného pomeru zo strany zamestnancov alebo zo strany Nájomcu ako zamestnávateľa podľa ustanovenia § 63 ods. 1 písm. c/ až e/ a § 68 ods. 1 Zákonníka práce je Nájomcovi ponechaná

lehota troch kalendárnych mesiacov po takom skončení pracovného pomeru na obsadenie uvoľneného pracovného miesta. Po tejto lehote môže prenajímateľ uplatňovať sankciu podľa tohto odseku.

- 10.3 V prípade porušenia povinnosti podľa Článku IX. ods. 9.3 písm. a) a/alebo c) Zmluvy, Nájomca je povinný zaplatiť zvýšené nájomné o 500,- EUR za každý mesiac porušenia tejto povinnosti, za predpokladu, že vadný stav neodstránil ani po predchádzajúcej výzve Prenajímateľa s poskytnutím dostatočne primeranej lehoty na odstránenie.
- 10.4 V prípade porušenia povinnosti podľa Článku IV. ods. 4.2 a /alebo 4.3 Zmluvy, Nájomca uhrádza zvýšené nájomné o 500,- EUR za každý deň omeškania s riadnym a / alebo včasným splnením si povinností, za predpokladu, že vadný stav neodstránil ani po predchádzajúcej výzve Prenajímateľa s poskytnutím dostatočne primeranej lehoty na odstránenie.
- 10.5 V prípade porušenia povinnosti podľa Článku IX. ods. 9.3 písm. b) Zmluvy, Nájomca uhrádza zvýšené nájomné, pričom výška zvýšeného nájomného sa odvíja od miery porušenia povinnosti. Nájomca je povinný doplatiť 1.000,- EUR za každé zamestnanecké miesto, ktoré chýba do minimálneho počtu podľa Článku IX. ods. 9.3 písm. b) Zmluvy, a to za každý mesiac takéhoto porušenia, za predpokladu, že vadný stav neodstránil ani po predchádzajúcej výzve Prenajímateľa s poskytnutím dostatočne primeranej lehoty na odstránenie.
- 10.6 Žiadna sankcia podľa tejto Zmluvy nie je zmluvnou pokutou. Sankcie podľa tejto Zmluvy nájomca uhrádza po výzve na ich zaplatenie, a to v lehotách, ktoré určí Prenajímateľ. Uplatnenie akejkoľvek sankcie podľa tejto Zmluvy sa nedotýka práva ktorejkoľvek zmluvnej strany na náhradu škody.

Článok XI. Zábezpeka

- 11.1 Záujemca zložil zábezpeku podľa Článku IV. ods. 4.1 súťažných podmienok verejného ponukového konania vo výške 1.000.000,- EUR, t.j. vo výške podľa Článku IV. ods. 4.2 súťažných podmienok verejného ponukového konania
- 11.2 Zábezpeka musí byť zložená počas celej dĺžky trvania Zmluvy. V prípade spotrebovania zábezpeky Prenajímateľom alebo jej zániku z iného dôvodu je Nájomca povinný túto opätovne zložiť v lehote určenej Prenajímateľom. Zábezpeka zostáva majetkom Nájomcu po dobu jej zloženia u Prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje zábezpeku alebo jej nespotrebovanú časť Nájomcovi vrátiť a/alebo vydať potvrdenie o jej spotrebovaní a/alebo zániku do 30 dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. V prípade zloženia peňažnej zábezpeky, táto bude Prenajímateľom uložená na samostatnom bankovom účte. Výnosy z uloženej peňažnej zábezpeky sú majetkom Nájomcu.
- 11.3 V prípade zloženia zábezpeky Nájomcom formou bankovej záruky podľa príslušných ustanovení súťažných podmienok verejného ponukového konania, ktorého výsledkom je táto Zmluva, platí, že banka uspokojí prenajímateľa v prípade porušenia jeho povinností v rozsahu a spôsobom, ako je uvádzané v súťažných podkladoch verejného ponukového konania, ktorého výsledkom je táto Zmluva.
- 11.4 V prípade zloženia zábezpeky formou záložného práva na nehnuteľnosť je Prenajímateľ oprávnený kedykoľvek na svoje náklady vypracovať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty založenej nehnuteľnosti, k čomu sa Nájomca zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať. V prípade, že všeobecná hodnota podľa znaleckého posudku klesne pod hranicu uvedenú v súťažných podkladoch verejného ponukového konania, ktorého výsledkom je táto Zmluva, Nájomca je povinný na písomnú výzvu Prenajímateľa doplniť zábezpeku tak, aby dosahovala výšku podľa Článku XI. ods. 11.1 Zmluvy.

- 11.5 V prípade, ak Nájomca nesplní voči Prenajímateľovi akékoľvek svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych predpisov v lehotách určených v tejto Zmluve alebo právnych predpisoch, je Prenajímateľ oprávnený uspokojiť sa z Nájomcom zloženej zábezpeky (pokiaľ zábezpeka postačuje, v opačnom prípade je oprávnený uspokojiť sa aspoň čiastočne do výšky zloženej zábezpeky). V prípade, že sa Prenajímateľ počas trvania nájmu uspokojí zo zloženej zábezpeky, informuje o tomto Nájomcu, ktorý je následne povinný bezodkladne, najneskôr však v lehote 30 (tridsať) dní po doručení písomnej informácie od Prenajímateľa, doplniť výšku zloženého depozitu na sumu uvedenú v článku XI. bod 11.1 tejto Zmluvy.

Článok XII. Doručovanie

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti či iné zásielky, doručované ktoroukoľvek zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane sa doručujú osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou službou, a to na adresu, uvedenú v Článku I. ods. 1.1 Zmluvy. Akákoľvek zmena korešpondenčnej adresy sa medzi Zmluvnými stranami oznamuje bezodkladne po vzniku takejto zmeny.
- 12.2 Akákoľvek zásielka, resp. písomnosť, zasielaná druhej Zmluvnej strane sa považuje za riadne a platne doručenú dňom prevzatia zásielky, resp. písomnosti Zmluvnou stranou. V prípade doporučeného doručovania poštou, ak Zmluvná strana odmietne zásielku, resp. písomnosť prevziať, považuje sa za doručenú dňom odopretia prevzatia zásielky, resp. písomnosti touto Zmluvnou stranou. V prípade bezvýsledného doručovania sa zásielka, resp. písomnosť považuje za doručenú desiatym dňom odo dňa odoslania zásielky, resp. písomnosti Zmluvnou stranou, ak sa nepreukáže skorší dátum doručenia. Osobné doručovanie, ako aj doručovanie kuriérskou službou sa riadi obdobne.

Článok XIII. Salvatorská klauzula

- 13.1 Pokiaľ ktorékoľvek ustanovenie Zmluvy alebo jeho časť je alebo sa stane neplatným či nevynútiteľným rozhodnutím súdu či iného orgánu, nebude mať táto neplatnosť alebo nevynútiteľnosť vplyv na platnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy alebo jej častí, pokiaľ nevyplýva priamo z obsahu Zmluvy, že toto ustanovenie alebo jeho časť nemožno oddeliť od ďalších obsahov.
- 13.2 V prípade vyššie uvedenom sa Zmluvné strany zaväzujú neúčinné a neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, ktoré je svojim účelom a hospodárskym významom čo najbližšie k ustanoveniu Zmluvy, ktoré má byť nahradené. Zároveň platí, že označenia jednotlivých článkov tejto Zmluvy slúžia iba na uľahčenie orientácie v zmluvných ustanoveniach a nie sú spôsobilé vplývať na výklad zmluvných ustanovení.

Článok XIV. Záverečné ustanovenia

- 14.1 Zmluvné strany prehlasujú, že osobne alebo ich oprávnení zástupcovia sú plne spôsobilí na právne úkony a plne oprávnení brať na seba, či osobu v mene ktorej konajú, záväzky z tejto Zmluvy vyplývajúce. Nájomca týmto prehlasuje, že si je plne vedomý existencie reštrukturalizačného plánu Prenajímateľa, ako aj všetkých špecifik k takémuto právnomu postaveniu Prenajímateľa prislúchajúcich.

- 14.2 Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov, uzatvorených medzi Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia. Ak je Zmluva alebo jej dodatok uzatvorená v slovenskom jazyku a súčasne v jej cudzojazyčnej verzii, alebo ak je Zmluva vyhotovená len v cudzom jazyku, na účely jej výkladu má prednosť znenie slovenského prekladu. Akékoľvek zmeny v kontaktných údajoch podľa Článku I. ods. 1.1 Zmluvy si Zmluvné strany navzájom oznamujú bezodkladne po ich vzniku, resp. bezodkladne po tom, ako sa o nich dozvedeli.
- 14.3 Právne vzťahy z tejto Zmluvy vyplývajúce, v súvislosti s ňou vznikajúce, ako aj právne vzťahy Zmluvou výslovne neupravené a s ňou súvisiace sú prednostne spravované ustanoveniami právnych predpisov účinných v čase uzatvorenia Zmluvy v Slovenskej republike, najmä zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v zmysle neskorších predpisov. Rozhodným právom je právny poriadok Slovenskej republiky. Na kolízne normy sa neprihliada.
- 14.4 Táto Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, pokiaľ vznik jej účinnosti nie je spojený so zverejňovaním podľa osobitného predpisu. Zmluvné strany čestne vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy je im zrozumiteľný, zodpovedá ich skutočnej, určitej a slobodnej vôli, že nie je podpisovaná pod nátlakom ani za zvlášť nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú pripojením svojich vlastnoručných podpisov alebo vlastnoručných podpisov osôb oprávnených konať v ich mene.

v Novákoch, dňa: 9.11. 2012

v Novákoch, dňa: 9.11. 2012

.....
Ing. Marian Okresa
predseda predstavenstva
Vojenský opravárenský podnik
Nováky, a.s.

.....
Ing. Marián Goga
konateľ
MSM Martin, s.r.o.

- Prílohy: Príloha č. 1 - Zoznam majetku VOP Nováky určeného na prenájom - hnutelných vecí a nehnuteľností
- Príloha č. 2 - Zoznam majetku VOP Nováky určeného na "odložený" prenájom - podmienený nájom