

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. MSM-01/2013

I. Zmluvné strany

Obchodné meno:	MSM Martin, s.r.o., prevádzka Nováky
Sídlo:	Thurzová 16, 036 01 Martin
Zastúpenie:	Ing. Marián Goga PhD.
IČO:	36422991
DIČ:	2021875383
IČ DPH:	SK2021875383
Registrácia:	v Obchodnom registri Okresného Súdu v Žiline , oddiel Sro, vložka číslo 15443/L

(ďalej ako „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno:	Vojenský opravárenský podnik Nováky, a.s.
Sídlo:	Duklianska 60, 972 71 Nováky
Zastúpená:	Ing. Marián Okresa, generálny riaditeľ a predseda predstavenstva
IČO:	36 350 451
DIČ:	2022114105
IČ DPH:	SK 2022114105
Registrácia:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10406/R

(ďalej aj ako „**nájomca**“)

uzatvorili túto zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov:

II. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v prevádzke Nováky :

- **výrobná hala s označením P-10**
- **výrobný objekt, kobka č. 64 s označením P- 8**

(ďalej ako „*predmet nájmu*“)

Prenajímateľ je oprávnený k uzatvoreniu nájomného vzťahu k predmetu nájmu s tretími osobami.

2.2 Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu v uvedenom rozsahu za odplatu.

- 2.3 Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 2.1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky priestory nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.

III. Účel nájmu

- 3.1 Vyššie uvedené prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať pre svoju podnikateľskú činnosť na v súlade s predmetom činnosti nájomcu uvedenom v obchodnom registri.

IV. Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2013 do 30.4.2013.
- 4.2 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. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.
- 4.3 Nájom končí:
- uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,
 - zničením predmetu nájmu alebo budovy,
 - uplynutím výpovednej doby.
- 4.4 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu, ak:
- nájomca neuhrádza riadne a včas dohodnuté nájomné,
 - nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy,
 - bez udania dôvodu.
- 4.5 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,
 - bez udania dôvodu.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania celého nájomného vzťahu.
- 4.7 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

- 4.8 Ukončiť zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy je možné i dohodou strán. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme a podpísaná obomi zmluvnými stranami.
- 4.9 Pre plynutie výpovednej lehoty bola dohodnutá jednomesačná lehota, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V.

Výška, spôsob platenia a splatnosť nájomného

- 5.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 1 € (slovom : jedno euro) za každý mesiac užívania predmetu nájmu. V uvedenej cene nie je zahrnutá DPH.
- 5.2 Cena za nájom /nájomné/ je splatná mesačne vopred na základe vystavenej faktúry prenajímateľa najneskôr do 14 dní od jej vystavenia . Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa č. 262 3026 644/1100 vedený v Tatra banke a.s., pobočka Martin alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1 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.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný vzdať sa konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a bránilo by riadnemu užívaniu priestorov nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi alebo tretím osobám na majetku alebo zdraví, ak škoda nevznikla v dôsledku jeho zavinenia.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou.
- 7.2 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.
- 7.3 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.
- 7.4 Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy prenajatých priestorov a opravy prenajatých priestorov môže vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa na vlastné náklady a riziko.

- 7.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 7.6 Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie 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.
- 7.7 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady, ktoré prenajímateľovi vzniknú pri užívaní predmetu nájmu nájomcom.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 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.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 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.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.7 Táto zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovenie.
- 8.7 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 Novákoch, dňa 2012

Prenajímateľ:

Ing. Marián Goga PhD.
konateľ

Nájomca:

Ing. Marián Okresa
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ