

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej v texte len ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)
uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)
v znení neskorších predpisov medzi

Vojenský opravárenský podnik Trenčín, a. s.

IČO: 36 350 583

DIČ: 2022107890

IČ DPH: SK2022107890

so sídlom Kasárenská 8, Trenčín 911 05

bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

číslo účtu/IBAN: 2941704148/1100 / SK34 1100 0000 0029 4170 4148

zapísaná: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trenčín, oddiel Sa, vložka č. 10407/R

zastúpená: Ing. Milan Sokol - predseda predstavenstva

(ďalej v texte len ako „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Hummingbird, a. s.

IČO: 43 764 282,

DIČ: 2022471528

IČ DPH: SK2022471528

so sídlom Palúčanská 54, Liptovský Mikuláš 031 01

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.

číslo účtu/IBAN: 2629128510/1100 / SK30 1100 0000 0026 2912 8510

zapísaná: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10611/L

(ďalej v texte len ako „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(„Nájomca“ a „Prenajímateľ“ ďalej v texte spolu aj ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I

Predmet nájmu; Doba platnosti; Nájomné.

1.1 Predmet nájmu.

Na základe a podľa zmluvných podmienok stanovených v tejto Zmluve, Prenajímateľ týmto prenajíma Nájomcovi a Nájomca si týmto prenajíma od Prenajímateľa tieto nehnuteľnosti:

nehnuteľnosti, vedené na liste vlastníctva č. 6673 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor ako pozemok parcely registra „C“ KN, katastrálne územie: Liptovský Mikuláš, okres: Liptovský Mikuláš, obec: Liptovský Mikuláš ako:

- parc. č. 1726/2 o výmere 1 968 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. 1726/12 o výmere 576 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. 1726/17 o výmere 367 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. 1726/18 o výmere 1 417 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. 1726/19 o výmere 836 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. 1726/20 o výmere 370 m², zastavané plochy a nádvoría,
- parc. č. 1726/71 o výmere 8 822 m², zastavané plochy a nádvoría, (ďalej v texte spolu ako „Pozemky“ v príslušnom gramatickom tvare),
- stavba súp. č. 1234, kotolňa postavená na parc. č. 1726/12 o výmere 576 m², zastavané plochy a nádvoría, kat. územie Liptovský Mikuláš,
- stavba súp. č. 1235, sklad postavený na parc. č. 1726/17 o výmere 367 m², zastavané plochy a nádvoría, kat. územie Liptovský Mikuláš,
- stavba súp. č. 1237, sklad postavený na parc. č. 1726/20 o výmere 370 m², zastavané plochy a nádvoría, kat. územie Liptovský Mikuláš,
- stavba súp. č. 3983, administratívna budova postavená na parc. č. 1726/18 o výmere 1 417 m², zastavané plochy a nádvoría, kat. územie Liptovský Mikuláš,
- stavba súp. č. 3984, sklady postavené na parc. č. 1726/2 o výmere 1 968 m², zastavané plochy a nádvoría, kat.

územie Liptovský Mikuláš (ďalej v texte len ako „Budova“ v príslušnom gramatickom tvare).

Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že všetky nehnuteľnosti uvedené v ods. 1.1 tohto článku Zmluvy (ďalej v texte len ako „Predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare) nepatria do prioritného investičného majetku Prenajímateľa v zmysle zákona č. 541/2005 Z.z. o transformácii niektorých štátnych podnikov na akciové spoločnosti v platnom znení.

1.2 Právo užívania Nájomcu.

Nájomca má právo na pokojné užívanie nehnuteľností uvedených v ods. 1.1 tohto článku Zmluvy (ďalej v texte len ako „Predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare) pod podmienkou, že Nájomca dodržiava všetky svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom realizácie svojich podnikateľských aktivít v súlade s predmetmi podnikania, ktoré má Nájomca zapísané v obchodnom registri.

Prenajímateľ týmto dáva zároveň Nájomcovi výslovný súhlas na prenechanie Predmetu nájmu do podnájmu tretím osobám. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby prípadný podnájomca užíval Predmet nájmu výlučne iba za účelom realizácie svojich podnikateľských aktivít v súlade s predmetmi podnikania, ktoré má prípadný podnájomca zapísané v obchodnom registri. V prípade porušenia povinnosti Nájomcu zabezpečiť, aby prípadný podnájomca užíval Predmet nájmu výlučne iba za účelom realizácie svojich podnikateľských aktivít v súlade s predmetmi podnikania, ktoré má prípadný podnájomca zapísané v obchodnom registri, je Prenajímateľ oprávnený túto Zmluvu vypovedať.

1.3 Doba prenájmu.

Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2014 do 30.04.2019 (ďalej v texte len ako „Doba prenájmu“ v príslušnom gramatickom tvare). Táto Zmluva môže byť ukončená pred skončením Doby prenájmu len písomnou dohodou Zmluvných strán alebo doručením písomnej výpovede podľa podmienok stanovených v tejto Zmluve.

Nájomca môže požiadať Prenajímateľa o predĺženie Doby prenájmu maximálne do 30.04.2024.

Ak Nájomca najneskôr 90 kalendárnych dní pred skončením Doby prenájmu písomne požiada Prenajímateľa o predĺženie Doby prenájmu, je Prenajímateľ povinný uzatvoriť s Nájomcom dodatok k tejto Zmluve, ktorým sa predĺži Doba prenájmu na dobu uvedenú v písomnej žiadosti Nájomcu.

Ak bude v čase doručenia žiadosti Nájomcu k predĺženiu Doby prenájmu potrebný súhlas Ministerstva obrany Slovenskej republiky ako jediného akcionára Prenajímateľa, je Prenajímateľ povinný jediného akcionára požiadať o súhlas s predĺžením doby nájmu v lehote do 10 dní od doručenia žiadosti Nájomcu o predĺženie Doby prenájmu.

1.4 Nájomné

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom počas trvania tejto Zmluvy vo výške 80.000,- EUR (slovom osemdesiatisíc eur) ročne bez dane z pridanej hodnoty a bude sa platiť v rovnakých mesačných splátkach tak ako je popísané nižšie a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Nájomné je splatné bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na akékoľvek také iné miesto alebo účet, ktoré môžu byť písomne určené Prenajímateľom.

Nájomca je povinný zaplatiť nájomné za každý začatý kalendárny mesiac Doby prenájmu (a Nájomné za neúplný mesiac na začiatku Doby prenájmu, ak Doba prenájmu začne neúplným mesiacom) najneskôr do 20 dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Ak Nájomca nezaplatí svoju prvú mesačnú platbu Nájomného a Prevádzkových nákladov načas, je Prenajímateľ oprávnený túto Zmluvu vypovedať. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť doručením výpovede Nájomcovi na adresu Nájomcu uvedenú v tejto Zmluve. Akákoľvek suma, ktorá má byť podľa tejto Zmluvy zaplatená, sa považuje za zaplatenú vtedy, keď je splatná suma v plnej výške pripísaná na Zmluvou určený bankový účet. Nájomné, Prevádzkové náklady a iné sumy, ktoré majú byť zaplatené podľa tejto Zmluvy za ktorýkoľvek neúplný mesiac, na začiatku a na konci Doby prenájmu, budú vypočítané ako alikvotné sumy.

Pokiaľ (i) v období šiestich (6) po sebe nasledujúcich mesiacov ktorékoľvek dve splátky Nájomného alebo Prevádzkových nákladov (ako je definovaný nižšie) nie sú zaplatené riadne a včas (ii) v momente, keď dôjde k omeškaniu s druhou splátkou, Nájomné a Prevádzkové náklady sa stanú splatnými štvrťročne vopred (dňom splatnosti bude prvý deň prvých mesiacov príslušných štvrťrokov) na základe oznámenia Prenajímateľa, ktoré doručí Prenajímateľ bez zbytočného omeškania Nájomcovi po vyskytnutí sa uvedenej situácie. Ak Nájomca neuhradí ani Nájomné alebo Prevádzkové náklady štvrťročne vopred, je Prenajímateľ oprávnený túto Zmluvu vypovedať. Výpovedná doba je 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede Nájomcovi.

1.5 Prevzatie Predmetu nájmu. Nájomcove úpravy Predmetu nájmu.

1.5.1. Prevzatie Predmetu nájmu.

Prenajímateľ odovzdá Predmet nájmu v stave v akom sa nachádza Nájomcovi v deň uzatvorenia tejto Nájomnej zmluvy, podpísaním odovzdávacieho a preberacieho protokolu (podľa vzoru priloženého k tejto Nájomnej zmluve ako PRÍLOHA 1 (ďalej len „Protokol“). Podpísaním Protokolu Nájomca potvrdzuje, že akceptuje stav Predmetu nájmu v stave, v akom sa nachádza. Protokol bude zahŕňať opis stavu Predmetu nájmu, vstupný inventár tak ako aj všetky veci, ktoré majú byť odovzdané Prenajímateľovi, ako návody na obsluhu, manuály a kľúče.

Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne environmentálne riziká a záťaž ohrozujúce život a zdravie ľudí resp. ohrozujúce životné prostredie, ktoré by viazli na Predmete nájmu.

1.5.2. Nájomcove úpravy.

Nájomca i prípadný podnájomca sú oprávnení na Predmete v nájmu vykonať úpravy a zmeny na svoje vlastné náklady počas trvania tejto Zmluvy. Nájomcove i podnájomcove úpravy a zmeny Predmetu nájmu sú podmienené predchádzajúcou revíziou a predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa v záujme zabezpečenia ich súladu s konštrukčným, mechanickým a elektrickým usporiadaním Budovy a ostatných častí Predmetu nájmu. Takýto písomný súhlas nesmie byť bezdôvodne odmietnutý. Ak Prenajímateľ odmietne udeliť písomný súhlas, je Nájomca oprávnený túto Zmluvu vypovedať s účinnosťou výpovede uplynutím 30 dní odo dňa jej doručenia.

Nájomca poskytne Prenajímateľovi v tlačenej ako aj editovateľnej elektronickej forme prijateľnej pre Prenajímateľa, úplné, presné a konečné postkonštrukčné nákresy skutočného vyhotovenia odzrkadľujúce dokončené Nájomcove úpravy a zmeny do šesťdesiatich (60) pracovných dní od dokončenia Nájomcových úprav a zmien.

Nájomca vykoná úpravy a zmeny na Predmete nájmu v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi. Nájomcove úpravy a zmeny budú v primeranej kvalite, vykonané profesionálne a v súlade so stavebnými postupmi platnými v Slovenskej republike a Európskej únii.

Nájomca nesmie vykonať zmeny a úpravy na Predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, inak je Prenajímateľ oprávnený túto Zmluvu vypovedať. Výpovedná doba je 1 mesiac odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede Nájomcovi. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť a podporu týkajúcu sa stavebných a územných konaní v súvislosti s Nájomcovými úpravami. Ak bude porušenie tejto povinnosti súčinnosti viesť k prerušeniu alebo podstatnému omeškaniu Nájomcových úprav a zmien Predmetu nájmu, je Nájomca oprávnený túto Zmluvu vypovedať s účinnosťou výpovede odo dňa jej doručenia Prenajímateľovi. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Článok II **Prevádzkové náklady.**

2.1 Prevádzkové náklady.

Okrem Nájomného, je Nájomca povinný platiť aj Prevádzkové náklady (ako uvedené nižšie) v súlade s postupom stanoveným v tejto Zmluve. „Úhrada Nájomcu za Prevádzkové náklady“ bude pozostávať zo (i) 100 % všetkých a akýchkoľvek Prevádzkových nákladov (ako uvedené nižšie), ktoré výslovne pripadajú na Predmet nájmu a ktoré Nájomca neuhrádza sám na základe osobitnej zmluvy s dodávateľom služieb, médií a tovarov, z ktorých Prevádzkové náklady pozostávajú, vrátane nasledujúcich nákladov:

- (i.) za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (médiá), vrátane nákladov na vodu, kanalizáciu, energie, kúrenie, osvetlenie a za spoločné plochy,
- (ii.) čistiace služby a služby hospodárskej správy, zabezpečovacie služby a služby požiarnej bezpečnosti,
- (iii.) poistenie Predmetu nájmu vrátane poistenia akéhokoľvek majetku a zodpovednosti voči iným osobám,
- (iv.) zmluvy na údržbu a servis Predmetu nájmu a jeho vybavenia; a za opravy, výmeny, úpravy a celkovú údržbu (vrátane predpokladaných modernizácií infraštruktúry pre služby súvisiace s užívaním Predmetu nájmu s cieľom zníženia nákladov na služby súvisiace s užívaním), úpravy a celkovú údržbu Predmetu nájmu (s vylúčením opráv a celkovej údržby hradenej z výnosov poistenia alebo Nájomcom resp. inými osobami, a úprav, ktoré sú prospešné výhradne pre iné osoby ako je Nájomca),
- (v.) platby za prenájom pozemku (alebo iné platby za užívanie pozemku) a dane z nehnuteľností a akékoľvek iné zákonné poplatky, ktoré budú vyrubené z Predmetu nájmu po uzavretí tejto Nájomnej zmluvy.

Nájomca je oprávnený schváliť náklady na každú významnú opravu, úpravu alebo údržbu, ktoré presiahnu 5.000,- EUR na položku, predtým ako budú zahrnuté do Prevádzkových nákladov. Nájomca je oprávnený odmietnuť náklady takýchto

opráv alebo údržby, v prípade ak by mali negatívny významný vplyv na hospodárenie Nájomcu za predpokladu, že vykonanie takejto opravy, úpravy alebo údržby nevyžadujú príslušné právne predpisy.

Nájomca je oprávnený, na svoje náklady, nahliadať do informácií ohľadne štruktúry Prevádzkových nákladov. Nájomca je tiež oprávnený odporučiť efektívnejšie vynaloženie Prevádzkových nákladov. Prenajímateľ bude pri výbere dodávateľov služieb postupovať čo najefektívnejšie a bude dbať na dodržanie odbornej starostlivosti a zákona pri ich výbere. Nájomca je oprávnený navrhnúť zmeny v obsadení dodávateľov služieb a Prenajímateľ vynaloží maximálne úsilie, aby uzatvoril zmluvu s takýmito dodávateľmi služieb, ak služby budú ponúkané v súlade so zákonom, budú akceptovateľné z hľadiska bezpečnosti a budú ekonomicky výhodnejšie z hľadiska potrieb Prenajímateľa a Predmetu nájmu.

Platby za Prevádzkové náklady sa zaväzuje uhrádzať Nájomca Prenajímateľovi mesačne vopred na základe proforma faktúry mesačne vopred na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na také iné miesto alebo účet, ktoré môžu byť písomne určené Prenajímateľom. Prehľad o Prevádzkových nákladoch bude vystavovaný Prenajímateľom, vždy na obdobie od 1. januára aktuálneho roka do 31. decembra aktuálneho roka. Prehľad Prevádzkových nákladov bude doručený Nájomcovi do 31. decembra predchádzajúceho roka. Prenajímateľ môže zvýšiť platby za Prevádzkové náklady tak, ako je to uvedené vyššie, napr. k odzrkadleniu dopadu akéhokoľvek zvýšenia regulovanej ceny ktoréhokoľvek Prevádzkového nákladu vzťahujúceho sa na Predmet nájmu. V takomto prípade Prenajímateľ doručí Nájomcovi nový Prehľad Prevádzkových nákladov bez zbytočného odkladu.

Za účelom súladu s príslušnými právnymi predpismi, vystaví Prenajímateľ okrem proforma faktúry samostatný riadny daňový doklad pre účely DPH pre každú platbu prevádzkových nákladov prijatú Prenajímateľom pred koncom kalendárneho mesiaca, ku ktorému sa platba prevádzkových nákladov vzťahuje, pričom tento kalendárny mesiac predstavuje obdobie, v ktorom sa poskytuje zdaniteľná služba.

2.2 Plyn, voda a elektrina; prerušenie služieb.

Prenajímateľ je povinný vynaložiť primerané úsilie na zabezpečenie, aby sa do Predmetu nájmu dodávala oddelene meraná elektrina, voda a plyn, ktoré bude hradieť priamo Nájomca príslušným dodávateľom. Prenajímateľ nemôže zaručiť, že dodávka ktorýchkoľvek vyššie uvedených služieb nebude prerušovaná alebo ukončovaná v dôsledku vojen, povstaní, občianskych nepokojov, vzbúr, vyššej moci, konania vlád, opráv, štrajkov, výluk, štrajkových hliadok alebo akejkoľvek príčiny alebo príčin spôsobených okolnosťami, na ktoré Prenajímateľ nemá primeraný vplyv. Akékoľvek takéto prerušenie alebo ukončenie nezbavuje Nájomcu povinnosti plniť ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto Zmluvy, ani Nájomcovi nedáva právo na akúkoľvek zľavu na Nájomnom ani na náhradu škody, okrem prípadu, ak by takéto prerušenie bolo spôsobené chybou alebo hrubou neobalnosťou Prenajímateľa, pričom v takomto prípade: (i) Prenajímateľ prijme okamžité opatrenia na najskoršie možné obnovenie prerušenej služby s vynaložením maximálneho primeraného obchodného úsilia, a (ii) Nájomca má nárok na primerané zníženie Nájomného, ak prerušenie trvá viac ako jeden (1) deň pod podmienkou, že toto prerušenie bráni Nájomcovi používať Predmet nájmu na dohodnutý účel.

Článok III

Užívanie; zodpovednosť zmluvných strán.

3.1 Užívanie.

Nájomca je zodpovedný za požiaru ochranu a BOZP v Predmete nájmu v plnom rozsahu podľa platných právnych predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy vzťahujúce sa na požiaru ochranu, ochranu života, zdravia a bezpečnosti počas prevádzky v Predmete nájmu.

3.2 Opravy a údržba.

Nájomca zodpovedá za údržbu a opravy konštrukcie Budovy, vonkajších stien, podláh, strechy, vonkajších dverí a vstupov a vonkajších vydláždených spoločných plôch, bezpečnostnej infraštruktúry, oplotenia a brán. Nájomca zodpovedá na svoje náklady aj za všetky ostatné položky vrátane, avšak nielen, údržby a opráv prenajatých priestorov, ich deliacich stien a zariadenia, systémov a vybavenia, ktoré sa v nich nachádzajú, vrátane vnútorných dverí a okien v prenajatých priestoroch, nakladacích plošín, všetkých elektrických, mechanických systémov a zariadení, inštalácie vnútri prenajatých priestorov, vykurovacích, vetracích, klimatizačných, bezpečnostných systémov a zariadení, systémov prevencie požiarov a samočinných hasiacich systémov a zariadení nainštalovaných v prenajatých priestoroch, ak sú v prenajatých priestoroch vôbec nainštalované. Prenajímateľ nemá žiadne povinnosti vo vzťahu k údržbe a opravám ktoréhokoľvek zariadenia alebo vylepšení nainštalovaných v prenajatých priestoroch Nájomcom alebo zaplatených Nájomcom. Nájomca súhlasí, že bude riadne a pravidelne likvidovať všetok odpad z prenajatých priestorov (najmenej dvakrát do týždňa) výhradne na náklady Nájomcu.

3.3 Poistenie.

Po celú Dobu prenájmu bude Nájomca udržiavať na vlastné náklady poistenie zodpovednosti, vrátane krytia zodpovednosti za stavebné práce (úpravy a vylepšenia), telesnú ujmu, majetkovú škodu, nemajetkovú ujmu a ďalšiu zákonnú alebo zmluvnú zodpovednosť, zabezpečujúce ochranu s limitmi, ktoré stačia na krytie, v primeraných sumách, proti akejkoľvek zodpovednosti alebo nároku, za ktoré je Nájomca zodpovedný podľa zákona alebo podľa tejto Zmluvy. Ak by sa podmienky súvisiace so zodpovednosťou v Slovenskej republike zmenili, Nájomca je povinný dojednať si také vyššie limity krytia, aké môže Prenajímateľ primerane požadovať. Po uzatvorení tejto Zmluvy a neskôr každoročne na žiadosť Prenajímateľa Nájomca doručí Prenajímateľovi písomné potvrdenie od svojho poisťovateľa, že každá takáto poisťovná zmluva je v danom čase účinná.

Ak po dohode Zmluvných strán bude Prenajímateľ udržiavať, na náklady Nájomcu, ako súčasť Prevádzkových nákladov, poistenia všetkých rizík majetku na Predmete nájmu, všetky náklady na poistenie udržiavané Prenajímateľom na náklady Nájomcu sa riadia odsekom 2.1 tejto Zmluvy. Poistenie v takom prípade bude udržiavané s poisťovňou určenou Prenajímateľom. Prenajímateľ bude v takom prípade taktiež udržiavať, počas Doby prenájmu, poistenie straty nájomného a komplexné poistenie zodpovednosti v súvislosti s Predmetom nájmu.

Prenajímateľ vyvinie maximálne úsilie, aby jeho poisťovná zmluva vyžadovaná podľa tejto Zmluvy obsahovali ustanovenie, ktorým poisťovateľ súhlasí, že oznámi Nájomcovi tridsať (30) dní vopred akékoľvek zrušenie poisťovnej zmluvy. Po uzatvorení tejto Zmluvy a počas Doby prenájmu, na žiadosť Nájomcu, Prenajímateľ alebo doručí Nájomcovi písomné potvrdenie od svojho poisťovateľa, že Prenajímateľova poisťovná zmluva vyžadovaná podľa tejto Zmluvy je v danom čase platná a účinná. Prenajímateľ neurobí ani nestrpí čokoľvek v alebo na Predmete nájmu, čo by porušovalo poisťovnú zmluvu na krytie rizík alebo zodpovednosti za škody, alebo čo by Nájomcovi znemožnilo obstaráť si poisťovnú zmluvu od spoločností, ktoré sú prijateľné pre Nájomcu, alebo čo by spôsobilo zvýšenie sadzby poisťovného pre Nájomcu v budúcnosti.

3.4 Prístup Prenajímateľa k Predmetu nájmu.

Nájomca súhlasí, že Prenajímateľovi alebo jeho zástupcom umožní prístup do Predmetu nájmu kedykoľvek v prípade vzniku mimoriadnej udalosti (s písomným oznámením potvrdzujúcim túto skutočnosť po akomkoľvek takomto prístupe pri mimoriadnej udalosti) a v ostatných prípadoch počas primeraného času po primeranom predchádzajúcom oznámení, za účelom prehliadky a ochrany prenajatých priestorov, vykonávania akýchkoľvek potrebných opráv na nich a vykonávania akýchkoľvek prác v nich, ktoré môžu byť potrebné.

Článok IV Ďalšie ustanovenia.

4.1 Užívanie po skončení nájmu.

Ak by Nájomca užíval Predmet nájmu alebo ktorúkoľvek ich časť aj po ukončení platnosti tejto Zmluvy a ak by takéto užívanie bolo bez výslovného súhlasu Prenajímateľa, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi, zmluvnú pokutu, ktorá sa rovná sto desiatim percentám (110%) mesačného Nájomného (každý aj začatý mesiac sa počíta ako celý mesiac), ktoré by sa platilo, ak by táto Zmluva nebola ukončená, splatnú a platenú mesačne počínajúc prvým dňom každého mesiaca po skončení platnosti tejto zmluvy, (pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Nájomca nie je povinný platiť Nájomné v danom čase faktického užívania predmetu nájmu).

Ak budú Prenajímateľ a Nájomca vyjednávať novú nájomnú zmluvu na Predmet nájmu, môžu sa dohodnúť, že tento odsek 4.1. sa počas takéhoto vyjednávania nepoužije.

4.2 Potvrdenie osvedčenia; zmena stavu.

Kedykoľvek a z času na čas požiadaná Zmluvná strana vyhotoví, potvrdí a doručí druhej Zmluvnej strane a takej inej osobe, ktorá môže byť určená, do desiatich (10) dní od príslušnej požiadavky, potvrdenie vo forme, ktorá je primerane uspokojivá pre Zmluvnú stranu, ktorá žiada o takéto potvrdenie alebo pre takúto inú osobu, osvedčujúce také záležitosti, aké môžu byť požadované, súvisiace so stavom plnenia záväzkov zmluvných strán podľa tejto Zmluvy. Ak požiadaná Zmluvná strana neposkytne takéto osvedčenie do desiatich (10) dní od požiadania, má sa za to, že táto strana neschválila obsah akéhokoľvek takéhoto predloženého osvedčenia. Nájomca je povinný okamžite informovať Prenajímateľa v písomnej forme o akejkoľvek závažnej zmene v právnom postavení Nájomcu alebo jeho schopnosti riadne podnikáť.

4.3 Prístup k Predmetu nájmu, Právo prechodu a prejazdu.

Prenajímateľ je na vlastné náklady povinný zabezpečiť počas trvania Doby prenájmu, aby mal Nájomca alebo v prípade

podnájmu aj jeho prípadný podnajíomca zabezpečený bezproblémový prístup na/k Predmetu nájmu cez pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1726/1, k.ú. Liptovský Mikuláš. Za tým účelom sa Prenajímateľ zaväzuje vykonať všetko potrebné tak aby právo prechodu a prejazdu Nájomcu resp. v prípade podnájmu aj jeho Podnajíomcu na/k Predmetu nájmu bolo nespochybniteľné aj tretími osobami. Prístupy na/k Predmetu prenájmu, ktoré má zabezpečiť Prenajímateľ sú vyznačené na situačnom nákrese, ktorý tvorí PRÍLOHU č. 2 k tejto Zmluve.

Prenajímateľ touto Zmluvou udeľuje súhlas Nájomcovi so zriadením a uložením potrebných inžinierskych sietí nevyhnutných na užívanie Predmetu nájmu vedených v potrebnom rozsahu cez pozemok, parcelu registra „C“, parc. č. 1726/1, o výmere 10 384 m², zastavané plochy a nádvoría, vedený na liste vlastníctva č. 6673 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor ako pozemok parcely registra „C“ KN, katastrálne územie: Liptovský Mikuláš, okres: Liptovský Mikuláš, obec: Liptovský Mikuláš. Za týmto účelom je Prenajímateľ povinný umožniť zriadenie vecného bremena k vyššie uvedenému pozemku spočívajúcom v práve uloženia a vedenia inžinierskych sietí alebo zabezpečiť, aby zriadenie vecného bremena bolo umožnené v súlade s platnými právnymi predpismi na základe výzvy zaslanej Nájomcom Prenajímateľovi v lehote 30 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

4.4 Právo Prenajímateľa na nápravu.

Ak si Nájomca nesplní ktorúkoľvek zo svojich povinností alebo dohôd podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ môže, potom ak takéto neplnenie potrvá dvadsať (20) dní po podaní oznámenia o tejto skutočnosti Nájomcovi (alebo bez oznámenia v prípade tiesne), napraviť všetky takéto neplnenia v mene a na náklady Nájomcu a vykonať všetky potrebné práce a uskutočniť všetky potrebné platby s tým spojené. Ak by Prenajímateľ musel vynaložiť akékoľvek výdavky, za ktoré podľa tejto Zmluvy zodpovedá Nájomca, ich suma plus náklady služby v súvislosti so správou nehnuteľnosti (ak vzniknú), sa stáva splatnou zo strany Nájomcu spolu s ďalšou splátkou Nájomného (ak v tejto Nájomnej zmluve nie je výslovne určený iný takýto termín pre zaplatenie takejto sumy).

4.5 Odovzdanie.

Pri ukončení tejto Zmluvy, Nájomca odovzdá Predmet nájmu v posledný deň Doby prenájmu. V prípade výpovede tejto Zmluvy, Nájomca odovzdá Priestory do piatich (5) dní od uplynutia výpovednej doby. Predmet nájmu bude odovzdaný v súlade so všetkými podmienkami vyžadovanými podľa tejto Zmluvy.

Článok V Záverečné ustanovenia

5.1 Oznámenia.

Všetky oznámenia podľa tejto Zmluvy budú podávané v písomnej forme a budú sa doručovať osobne, doporučenou poštou s vyplateným poštovným alebo sa budú doručovať uznávanou kuriérskou službou, vo všetkých prípadoch stranám tejto Zmluvy na ich príslušné adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresy uvedené nižšie, alebo na také iné adresy, ktoré môže ktorákoľvek zo Zmluvných strán oznámiť druhej Zmluvnej strane v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy. Akékoľvek oznámenie, ktorého podanie sa požaduje podľa tejto Zmluvy, bude považované za podané jeho doručením alebo odmietnutím prevzatia. Oznámenia budú adresované nasledovne:

Ak sú určené Prenajímateľovi:

*Vojenský opravárenský podnik Trenčín, a.s.
Kasárenská 8
Trenčín 911 05*

Ak sú určené Nájomcovi:

*Hummingbird, a.s.
Palúčanská 54
Liptovský Mikuláš 031 01*

5.2 Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali a jej obsahu porozumeli. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

5.3 Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len písomnými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami Zmluvných strán, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.

5.4 Pokiaľ v Zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah ňou založený príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.

5.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ dostane dva rovnopisy a Nájomca dva rovnopisy.

5.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

5.7 Táto Zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Podpísané v Trenčíne

PRENAJÍMATEĽ:

Vojenský opravárenský podnik Trenčín, a. s.

Podpísal: _____
Meno: Ing. Milan Sokol
Funkcia: *Predseda Predstavenstva*
Dátum: _____

NÁJOMCA:

Hummingbird, a. s.

Podpísal: _____
Meno: Dušan Nemešány
Funkcia: *Predseda Predstavenstva*
Dátum: _____