

## **ZMLUVA O NÁJME nebytových priestorov**

### **čl. 1**

#### **Zmluvné strany**

#### **1. Agrokomples- Výstavníctvo Nitra, štátny podnik**

Výstavná 4 , 949 01 Nitra

Zastúpený: Ing. Eduard Krcho – riaditeľ

Vo veciach prevádzky areálu zodpovedný: Ing. Vladimír Sedlák – vedúci strediska  
výstavný areál

Bankové spojenie: \_\_\_\_\_ , číslo účtu:

IČO: 36855642

DIČ: 2022506651

IČ DPH: SK2022506651

Registrácia: Okresný súd Nitra, oddiel Pš, Vložka 10007/N  
/ďalej AX/

#### **2. BenátCentrum, spol.sr.o.**

Sídlo: Bernolákova 1, 953 00 Zlaté Moravce

Zastúpený: Ing. Igor Štrba – konateľ spoločnosti

IČO: 36518212

DIČ: 2020145853

IČ DPH: SK2020145853

Bankové spojenie: \_\_\_\_\_ , číslo účtu:

Registrácia: obchodný register Okresného súdu Nitra, v odd. Sro,  
vložka číslo 10020/N

/ďalej len nájomca/

### **čl. 2**

#### **Predmet zmluvy, rozsah a účel nájmu**

Predmetom zmluvy je dočasné prenajatie časti výstavného areálu Agrokomples nájomcovi na obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2017.

Rozsah nájmu a účel nájmu:

1. Podnájom pozemku parc.číslo 1037/16 – ostatná plocha v k.ú. Chrenová, vo výmere 1446 m<sup>2</sup>, za účelom predaja stolárskych, piliarskych a strešných systémov.
2. Prenájom plechovej haly na parcele číslo 1037/20 k.ú. Chrenová, LV č. 1271, za účelom skladovania vlastných stolárskych, piliarskych a strešných systémov.

### **čl. 3**

#### **Cena nájmu**

1. Cena nájmu vyššie uvedenej plochy je stanovená dohodou zmluvných strán na základe zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške:

**a/ cena za nájom pozemku uvedeného v čl. 2 bod 1 je – 580,80 eur ročne bez DPH**

**b/ cena za prenájom haly uvedenej v čl. 2 bod 2 je – 4.076,72 eur ročne bez DPH**

**Celkový ročný nájom je vo výške: 4.657,52 eur ročne bez DPH**

**Nájomca je povinný cenu uhradiť vrátane DPH.**

2. Cena za prenájom bude fakturovaná štvrtročne a je splatná vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka.
3. V prípade, že dôjde u prenajímateľa k zvýšeniu DPH, ceny elektrickej energie, ceny vody, nájomného za pozemky ako aj inflácie, upraví sa výška týchto poplatkov.
4. Spotreba elektrickej energie a vody je sledovaná samostatným meraním. Nájomca sa zaväzuje skutočnú spotrebu el.energie a vody uhradiť v plnej výške na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ a to vždy po uplynutí polroka.
5. Pre prípad nezaplatenia dohodnutého nájomného a energií riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený si účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z celkovej dlžnej sumy nájomného a okamžite odstúpi od zmluvy.

#### **čl. 4**

##### **Podmienky nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na ich obvyklé užívanie a tým aj na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v rozsahu touto zmluvou.
4. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí:
  - a/ oplatenie prenajatých priestorov, bránu do výstavného areálu, úpravu voľných plôch
  - b/ stráženie prenajatých priestorov
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a zmeny elektrorozvodov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi, aby na vlastné náklady vykonali nevyhnutné technické úpravy predmetu zmluvy v článku 2. bode 1. pre dohodnutý účel nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu ani jeho časť do nájmu inému subjektu.
7. Nájomca je povinný sa riadne starať o údržbu a vzorný vzhľad prenajatého priestoru.
8. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Nájomca je povinný uhrádzať na svoj účet bežné opravy a náklady na údržbu, vrátane drobných opráv, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a súčasne umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov na vykonanie týchto opráv. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vzniknú na prenajatom majetku v prípade nedodržania tejto oznamovacej povinnosti.
10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z platných predpisov a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj za preškolenie svojich zamestnancov.
11. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných predpisov o požiarnej ochrane. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch vinou nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky.
12. Nájomca v zmysle vyhlášky ÚBPSR č. 74/96 Z.z. je zodpovedný za prevádzku el. zariadení v užívanom priestore.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody a vodných zdrojov. Ďalej sa nájomca zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné záväzné nariadenia mesta, dodržiavať zákon o poplatkoch za znečistené ovzdušia.
14. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať poistenie predmetu nájmu len pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou. Poistenie nad tento rozsah napr. poistenie majetku nájomcu nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch a iné, si zabezpečí na vlastné

- náklady a zodpovednosť nájomca v ktorejkoľvek poisťovni.
15. Nájomca sa zaväzuje používať do prenajatých priestorov len osobitný vchod z Akademickej ulice.
  16. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajaté priestory v pôvodnom stave. V prípade poškodenia na vlastné náklady zabezpečiť úpravy priestoru.

## čl. 5

### Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Právo dočasne užívať prenajatý priestor môže zaniknúť:
  - a/ uplynutím dohodnutej doby nájmu
  - b/ z dôvodov uvedených v zákone č. 116/90 Zb. § a ods. 1 a 2, a z dôvodu uvedených v zákone č.229/91 Zb. § 22 ods. 2 v znení zmien a doplnkov
  - c/ výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesačná a plynie od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu. Nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
4. 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.
5. 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 Agrokomplex 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 zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
7. O zverejnení zmluvy podľa ods. 5 tejto zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy, ktoré účastníkovi zmluvy Agrokomplex vydá na požiadanie.
8. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka).
9. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka okrem ustanovení týkajúcich sa nájmu nebytových priestorov, ktoré sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.

V Nitre, dňa

Za AX Výstavníctvo Nitra, š.p.:  
Ing. Eduard Krcho-riaditeľ

Za BenatCentrum, spol.sr.o.  
Ing. Igor Štrba- konateľ spoločnosti