

Zmluva č. 01/2017

o nájme majetku

uzavretá v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník")

Zmluvné strany:

1. MH Manažment, a.s.

Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava

IČO: 50 088 033

DIČ: 21 201 713 61

IČ DPH: SK 21 201 713 61

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK19 8180 0000 0070 0055 2886

Zastúpený: Ing. Branislavom Bačíkom, predsedom predstavenstva

JUDr. Jurajom Gedrom, členom predstavenstva

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. REA- S s.r.o.

Mostárenská 9, 977 56 Brezno

IČO: 36 059 099

IČ DPH: SK 20 217 330 65

Bankové spojenie: SLSP a.s. Brezno, IBAN: SK59 0900 0000 0003 0281 3832

Zastúpená: Ing. Jánom Kánom, konateľom spoločnosti

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej spoločne len "Zmluvné strany" a jednotlivito len „Zmluvné strany“).

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú túto zmluvu o nájme majetku (ďalej len „Zmluva“):

Čl. I Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 262, okres: Zvolen, obec: Zvolen, katastrálne územie: Zvolen a nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 695, okres: Zvolen, obec: Sliač, katastrálne územie: Hájuiky, ktoré tvoria predmet nájmu v zmysle tejto Zmluvy a sú špecifikované na liste vlastníctva č. 262 a liste vlastníctva č. 695 (ďalej len „Predmet nájmu“). Predmetné listy vlastníctva tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 a Príloha č. 2.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ sa touto Zmluvou zaväzuje prenechať Nájomcovi za odplatu Predmet nájmu, vymedzený v článku I tejto Zmluvy, aby Nájomca tento Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou, dočasne užíval.
2. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi odplatu (nájomné), dohodnutú v článku 5.1 tejto Zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.10.2017.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV

Prevzatie Predmetu nájmu

1. Nájomca týmto vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetom nájmu a podmienkami ich prevádzkovania.
2. Prenajímateľ týmto Nájomcu poveruje a Nájomca sa touto Zmluvou zaväzuje, že pod gesciou povereného zástupcu Prenajímateľa protokolárne preberie Predmet nájmu vrátane jeho súčastí a príslušenstva od predchádzajúceho nájomcu, spoločnosti Železničné opravovne a strojárne Zvolen, a.s., Moťovská cesta 259/11, 960 03 Zvolen, IČO: 31 615 783 (ďalej len „Predchádzajúci nájomca“), a to najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s predchádzajúcim článkom 4.1 tejto Zmluvy Nájomca preberie Predmet nájmu spolu s hnuiteľným majetkom, ktorý je vlastníctve Prenajímateľa a ktorý bol predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej s Predchádzajúcim nájomcom (ďalej len „Zverený majetok“).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude užívať Zverený majetok po jeho prevzatí od Prechádzajúceho nájomcu spolu s Predmetom nájmu.

Čl. V

Nájomné a ďalšie úhrady

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bolo určené dohodou Zmluvných strán a predstavuje mesačne sumu vo výške 1.200,- € (slovom: jedentisícdvesto eur) vrátane DPH.
2. Nájomné sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi na základe faktúr vystavených Prenajímateľom na nasledovný bankový účet: Štátna pokladnica, IBAN: SK19 8180 0000 0070 0055 2886, pod variabilným symbolom a v termínoch splatnosti uvedených vo faktúrach, ktoré Prenajímateľ bude Nájomcovi zasielať mesačne.

3. Za každý deň omeškania s úhradou nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky, pričom nárok na náhradu škody týmto nie je dotknutý.
4. Náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a/alebo Zvereného majetku, t.j. za teplo, vodu, elektrickú energiu, spoje, všetky ostatné prevádzkové náklady, vrátane nákladov na revízie vyvolané prevádzkovou činnosťou Nájomcu a ďalšie náklady, ktoré s užívaním Predmetu nájmu a/alebo Zvereného majetku súvisia, hradí za obdobie trvania nájmu Nájomca zo svojich finančných prostriedkov. Pre tento účel uzatvorí Nájomca na svoje meno a svoj účet priame zmluvné vzťahy s príslušnými dodávateľmi. Pre vylúčenie pochybností, povinnosť úhrady takýchto nákladov neprechádza na Prenajímateľa.
5. Poistenie Predmetu nájmu zabezpečí a uhradí za Prenajímateľa Nájomca z vlastných prostriedkov s tým, že poistné vinkuluje v prospech Prenajímateľa, o čom obratom, najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy predloží Prenajímateľovi doklad. Ak Nájomca túto povinnosť nesplní, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu 300 € (slovom: tristo eur), pričom nárok na náhradu škody týmto nie je dotknutý.
4. Dane a poplatky za obdobie nájmu viažuce sa k Predmetu nájmu a/alebo k Zverenému majetku znáša za Prenajímateľa Nájomca (napr. daň z nehnuteľností, cestná daň a iné). Daň z nehnuteľností, ktoré sú Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy zaplatí správcovi dane Prenajímateľ, pričom Nájomca je následne povinný uhradiť ich Prenajímateľovi v sume zodpovedajúcej výške dane stanovenej správcom dane a dĺžke obdobia trvania nájmu, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený vykonávať v Predmete nájmu podnikateľskú činnosť vo svojom mene a na svoj účet. Za tým účelom je oprávnený využívať aj Zverený majetok.
2. Nájomca týmto prehlasuje, že si je vedomý toho, že po dobu nájmu Predmet nájmu a Zverený majetok:
 - a) nesmie previesť do vlastníctva, alebo bez súhlasu Prenajímateľa do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe,
 - b) nezaťažuje vecným bremenom, záložným právom alebo inými záväzkami,
 - c) neznehodnotí, resp. neopotrebuje nad rámec bežného užívania.
3. Ak Nájomca vykoná právny úkon v rozpore s ustanovením článku 6.2, Zmluvné strany ho považujú za úkon vykonaný v rozpore s dobrými mravmi, a preto za absolútne neplatný podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je ďalej povinný:
 - a) užívať Predmet nájmu a Zverený majetok v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a záujmami Prenajímateľa a umožniť Prenajímateľovi, alebo ním povereným osobám, priebežne kontrolovať jeho užívanie a dodržiavanie jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy. Za tým účelom je Prenajímateľ oprávnený kedykoľvek vstúpiť do Predmetu nájmu,
 - b) zabezpečovať na svoje náklady ochranu Predmetu nájmu a Zvereného majetku (strážnu službu a podľa potreby iné služby) a na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu Predmetu nájmu a Zvereného majetku vrátane udržiavania čistoty príľahlých chodníkov,
 - c) zabezpečovať v Predmete nájmu dodržiavanie platných právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti, ochrany zdravia pri práci, hygieny a požiarnej ochrany,

- d) vyžiadať súhlas Prenajímateľa na akékoľvek stavebné úpravy, tieto stavebné úpravy Nájomca vykoná výlučne na svoje náklady, nemá nárok na preplatenie týchto nákladov Prenajímateľom ani po skončení doby nájmu a platnosti tejto Zmluvy,
 - e) v prípade, že mieni na prenajatom majetku prevádzkovať obchod a služby, vopred oznámí túto skutočnosť Prenajímateľovi a požiadať ho o predchádzajúci súhlas s touto činnosťou.
5. Ak nájomca poruší záväzky a povinnosti vyplývajúce z tohto článku, zodpovedá za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi v tejto súvislosti vzniknú.
 6. Nájomca nie je oprávnený postúpiť práva vyplývajúce z tejto Zmluvy.

Čl. VII **Skončenie nájmu**

1. Nájom dohodnutý podľa tejto Zmluvy zanikne:
 - a) písomnou dohodou medzi Prenajímateľom a Nájomcom,
 - b) písomnou výpoveďou podľa článku 7.2 a článku 7.3 tejto Zmluvy,
 - c) písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v článku 7.4 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ aj Nájomca sú oprávnení vypovedať nájom z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola písomná výpoveď jednej Zmluvnej strany doručená druhej Zmluvnej strane. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty.
4. Doručiac Nájomcovi písomné oznámenie o odstúpení od Zmluvy, Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy s účinnosťou ku dňu, kedy bolo odstúpenie Nájomcovi doručené na základe nasledujúcich dôvodov:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu a/alebo Zverený majetok v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy,
 - b) Nájomca prenechá Predmet nájmu a/alebo Zverený majetok do užívania alebo podnájmu iným osobám bez súhlasu Prenajímateľa,
 - c) Nájomca si neplní povinnosti stanovené mu v ustanoveniach článku 5 tejto Zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje ku dňu skončenia nájmu vyhotoviť protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu a Zvereného majetku a predložiť ho Prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

Čl. VIII **Doručovanie písomností**

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia na základe tejto Zmluvy bude v písomnej forme a bude sa doručovať na kontaktnú adresu Zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov a bude považovaná za náležité doručenie ak:

- a) bude doručená osobne, pri prijatí alebo odmietnutím prevzatia, alebo
- b) bude doručovaná kuriérskou službou, vo štvrtý (4) pracovný deň po dátume odovzdania kuriérskej služby na prepravu, alebo v prípade skoršieho doručenia k dátumu doručenia na základe potvrdenia odosielateľovi kuriérskou službou, alebo
- c) bude odosielaná poštou ako doporučená zásielka s doručenkou, vo štvrtý (4) pracovný deň po dátume odovzdania k poštovej preprave, na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo v prípade skoršieho doručenia k dátumu doručenia s potvrdením prevzatia

adresátom alebo vrátením takejto zásielky s poznámkou pošty ako nedoručenej z akéhokoľvek dôvodu.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka bude po jej podpise zverejnená podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.10.2017.
4. Dňom účinnosti tejto Zmluvy prechádza na Nájomcu zodpovednosť za prípadnú škodu na Predmete nájmu a Zverenom majetku.
5. Prenajímateľ vystaví pre Nájomcu plnomocenstvo, ktorým ho splnomocní, aby ho zastupoval v rozsahu tejto Zmluvy.
6. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať len dohodou Zmluvných strán, písomne, formou dodatkov.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je LV č. 262 ako Príloha č. 1 a LV č. 695 ako Príloha č. 2.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po dvoch (2) rovnopisoch.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu plne porozumeli a na znak svojej dobrej vôle toto potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa 27. 9. 2014

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Ing. Branislav Bačík
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ján Kán
konateľ spoločnosti

REAS s.r.o.
Mostárenská 9, 977 01 Brezno
IČO: 36 060 039, IČ DPH: SK2021733065

.....
JUDr. Juraj Gedra
člen predstavenstva

MH Manažment, a.s.

Trnavská cesta 100
821 01 Bratislava

