

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
(SKLADOVÉ PRIESTORY)

uzatvorená

v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik**
Zastúpený: Ing. Gabriela Pytelová, poverená výkonom funkcie riaditeľky
Sídlo: Výstavná 4, 949 01 Nitra
Zápis: OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Pš, vložka č. 10007/N
IČO: 36 855 642
DIČ: 2022506651
IČ DPH: SK2022506651
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK81 0200 0000 0030 0759 1353
BIC (SWIFT): SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **PAMARCH, s.r.o.**
Zastúpený: Ing. Ján Kresan-konateľ
Sídlo: Štefánikova tr. 4/7, 949 01 Nitra
IČO: 46282041
DIČ: 2023307088
IČ DPH: SK2023307088
Zápis: OR Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vložka č. 29502/N
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK30 7500 0000 0040 1406 2139
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet nájmu

- 2.1. Prenajímateľ ako správca majetku vo vlastníctve štátu dáva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – vonkajšia plocha a plechová hala, nachádzajúce sa v areáli agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik, zapísané v LV č. 1271, pre k.ú. Chrenová na parcele č. 1037/16 a parcele č. 1037/20 (ďalej ako „predmet nájmu“).
- 2.2. **Predmet nájmu:** Prenajímateľ touto zmluvou o nájme prenecháva nájomcovi do užívania:
 - vonkajšia plocha – parcela č. 1037/16 – vyčlenená plocha o výmere 1243 m².
 - plechová hala – parcela č. 1037/20 o výmere 203 m².
 - unimobunka – o výmere 33,15 m². (ďalej ako „predmet nájmu“).
- 2.3. Prenajímateľ touto zmluvou zabezpečí nájomcovi služby spojené s nájmom a to:
 - dodávku elektrickej energie
 - vodné a stočné,
 (ďalej len „služby spojené s užívaním predmetu nájmu“).

Čl. III.

Účel nájmu

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje vyššie uvedené priestory užívať výlučne za účelom: **skladové priestory**, v súlade s predmetom svojej činnosti.

Čl. IV. Doba nájmu

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06. 2022 do 31.05. 2023.

Čl. V. Nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich platenia

- 5.1. **Nájomné:** Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné vo výške **1.200,00 EUR + DPH / mesiac** v súlade so Zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách. Výška nájomného je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Nájomca je povinný nájomné uhradiť vrátane DPH.
- 5.2. **Poplatky za služby:** Vo výške mesačného nájomného nie sú zahrnuté náklady /poplatky za energie/, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby spojené s užívaním prenajímaných priestorov.
- 5.3. Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu **mesačne** so splatnosťou najneskôr do 15. dňa daného mesiaca, pričom nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú za zaplatené riadne a včas, ak celá fakturovaná suma bude pripísaná na účet prenajímateľa v lehote splatnosti súlade s týmto bodom bez ďalšieho vyzvania nájomcu prenajímateľom.
- 5.4. Poplatky /za energie/, ktoré vzniknú prenajímateľovi za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú fakturované **polročne** na základe skutočnej spotreby a vykonaného odpočtu, ktorá bude určovaná na základe priemernej ceny za príslušné sledované obdobie daného odberného miesta.
- 5.5. Pre prípad omeškania nájomcu s úhradou dohodnutého nájomného a/alebo poplatkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% denne z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že výška dohodnutej zmluvnej pokuty je primeraná s ohľadom na povinnosť, ktorou je zmluvná pokuta zabezpečená.
- 5.6. Nájomca je v omeškaní so splnením akejkoľvek povinnosti podľa tejto zmluvy, ak svoju povinnosť nespĺnil riadne a včas (vrátane úhrady príslušnej platby s variabilným symbolom uvedeným v príslušnej faktúre), pričom nie je nutná akákoľvek výzva (upomienka) prenajímateľa ako podmienka omeškania nájomcu.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa nájomných vzťahov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v porovnaní so stavom ku dňu podpisu tejto zmluvy, zvýši sa nájomné a to odo dňa platnosti uzatvoreného dodatku k tejto zmluve o nájme podpísaného oboma zmluvnými stranami. V prípade zmeny ceny energií, je prenajímateľ oprávnený zmeniť fakturovanú cenu za dodávku energií jednostranne, a to vystavením faktúry.

Čl. VI. Ukončenie nájmu

- 6.1. Prenajímateľ môže pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať nájomnú zmluvu, len z výpovedných dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 6.2. Nájomca môže pred uplynutím doby nájmu písomne vypovedať nájomnú zmluvu len z výpovedných dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6.4. Nájomný vzťah môže byť ukončený dohodou zmluvných strán.
- 6.5. Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Či. VII.**Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 7.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie a tým aj na dohodnutý účel.
- 7.2. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
- 7.3. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho preberá. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom zmluvy potvrdzujú, že predmet nájmu vyhovuje prevádzkovým podmienkam, hygienickým a požiarnebezpečnostným predpisom.
- 7.4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto zmluvou o nájme.
- 7.5. Predmetom nájmu nie je pozemok, na ktorom sa predmet nájmu nachádza.
- 7.6. Akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Náklady spojené s týmito stavebnými úpravami znáša v plnom rozsahu nájomca.
Ak nie je možné stavebné úpravy (vykonané nájomcom či bez súhlasu prenajímateľa alebo so súhlasom prenajímateľa) odstrániť bez ich poškodenia alebo poškodenia predmetu nájmu, nájomca má právo na náhradu za vykonané stavebné úpravy, pričom tieto budú prevedené do vlastníctva prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že výška náhrady na tieto účely predstavuje 1,-EUR (slovom: jedno euro) vrátane príslušnej DPH a vlastnícke právo prechádza z nájomcu na prenajímateľa dňom skončenia nájomného vzťahu, čím dôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy podľa § 409 a nasl. Obchodného zákonníka. Nájomca s výškou dohodnutej odplaty súhlasí.
- 7.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky iným osobám.
- 7.8. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Nájomca je povinný vykonávať na svoje náklady bežné opravy na údržbu, vrátane drobných opráv, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
- 7.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a súčasne umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania týchto opráv. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v prípade nedodržania tejto oznamovacej povinnosti nájomcom.
- 7.10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z platných predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (najmä Zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a jeho vykonávacie predpisy).
- 7.11. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných predpisov o požiarnej ochrane (najmä Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a jeho vykonávacie predpisy). Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v predmete nájmu zavinením nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu.
- 7.12. Nájomca je zodpovedný za prevádzku elektrických zariadení v predmete nájmu a je povinný pred ich uvedením do prevádzky predložiť prenajímateľovi revízne správy elektrických zariadení s kladným výsledkom. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomcom, je prenajímateľ oprávnený nepripojiť elektrické spotrebiče k elektrickej sieti prenajímateľa.
- 7.13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody a vodných zdrojov. Ďalej sa nájomca zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecne záväzné nariadenia mesta, dodržiavať zákon o poplatkoch za znečistenie ovzdušia.
- 7.14. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť poistenie predmetu nájmu len pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou. Poistenie nad tento rozsah t.j. poistenie majetku nájomcu nachádzajúceho sa v predmete nájmu zabezpečí na vlastné náklady a zodpovednosť nájomca. Vznik poistnej udalosti je potrebné písomne aj telefonicky nahlásiť prenajímateľovi a to bezodkladne po zistení tejto skutočnosti.
- 7.15. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi právo prístupu do predmetu nájmu denne v neobmedzenom čase.
- 7.16. V prenajatých priestoroch ako i v celom areáli je v zmysle platných predpisov zakázané umývať motorové vozidlá a garážovať motorové vozidlá.
- 7.17. Nájomca v plnej miere zodpovedá za dodržiavanie zákonov a noriem súvisiacich s manipuláciou a skladovaním nebezpečných a zvlášť nebezpečných odpadov ako i látok škodiacich povrchovým a podzemným vodám.

- 7.18. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi a nájomca prevezme od prenajímateľa kľúče od predmetu nájmu.
- 7.19. Nájomca má povolený vstup do predmetu nájmu len z Akademickej ulice. Do ostatných priestorov agrokomplexu NÁRODNÉHO VÝSTAVISKA, š.p. je povolený vstup iba na základe osobitného povolenia vydaného prenajímateľom. Nájomca v plnej miere zodpovedá za to, že po vstupe alebo výstupe z prenajatého objektu bude vždy objekt uzatvorený.

ČI. VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 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.
- 8.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 8.3 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 prenajímateľ 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 tejto zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
- 8.4 Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 8.5 O zverejnení zmluvy vydá prenajímateľ nájomcovi písomné potvrdenie na jeho požiadanie.
- 8.6 Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 8.8 Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
- 8.9 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia:
- a) pokiaľ ide o osobitné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - b) pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov Zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 8.10 **Doručovanie:** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, ktoré má doručiť/bude doručovať v zmysle tejto Zmluvy o nájme, ako aj po skončení tejto Zmluvy o nájme jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované osobne alebo prostredníctvom pošty doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy o nájme, pričom zásielka (písomnosť) sa bude považovať za doručенú dňom jej prevzatia adresátom – zmluvnou stranou, dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
- 8.11 **Oddeliteľnosť:** Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie Zmluvy o nájme alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení Zmluvy o nájme. V takom prípade sa obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.

V Nitre, dňa

V Nitre, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
 agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, š. p.
 Ing. Gabriela Pyteľová
 poverená výkonom funkcie riaditeľky

.....
 PAMARCH, s.r.o.
 Ing. Ján Kresan - konateľ