

Zmluva o nájme
(OSTATNÁ VOĽNÁ PLOCHA)

uzatvorená

v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v planom znení
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: agrokomples **NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik**
Zastúpený: Ing. Jozef Pavle, riaditeľ
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 „prenajíateľ“)

Nájomca: **BAU holding – rodinné domy, s.r.o.**
Zastúpený: Ing. Mikuláš Stano, konateľ
Sídlo: Vajnorská 89, Bratislava 831 04
IČO: 46281568
DIČ: 2023312060
IČ DPH: SK2023312060
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC (SWIFT):
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájmu

2.1. **Predmet nájmu:** Prenajíateľ týmto ako správcu majetku štátu prenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania voľnú plochu pri pavilóne „M1“ o výmere **85 m²**. (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. III.

Účel nájmu

3.1. Nájomca je oprávnený a zaväzuje sa predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenia výstavnej expozície **vorového domu STILO 3iU, architektonický návrh APEX A.**

Čl. IV.

Doba nájmu

4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.04. 2023 do 31.10. 2024.

Čl. V.

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

5.1. **Nájomné:** Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné jednorazovo vo výške 10 000,00 EUR + DPH v súlade so Zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách. Výška nájomného je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vrátane DPH. Nájomné je splatné v lehote 14 dní odo dňa vystavenia faktúry nájomcovi. Pokiaľ si nájomca objedná aj iné služby ako bolo dohodnuté, je povinný tieto služby písomne nahlásiť formou objednávky. Nájomca je povinný za poskytnuté služby na základe vystavenej faktúry uhradiť danú čiastku podľa splatnosti faktúry. Ceny budú určené na základe platného cenníka na daný rok.

- 5.2. 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.
- 5.3. 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.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa nájomných vzťahov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien 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.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) prezentovať výstavnú expozíciu vzorového domu počas výstav v roku
- 2023 Nábytok a bývanie, Gardenia, Agrokomplex, Autosalón – Autoshow
 - 2024 Nábytok a bývanie, Gardenia, Agrokomplex, Autosalón – Autoshow
- b) poskytnúť nájomcovi predmet nájmu počas dohodnutej doby nájmu podľa čl. IV. bod 4.1. tejto zmluvy
- c) zabezpečiť nájomcovi počas doby nájmu nerušenú dodávku elektrickej energie do predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi výpadkom dodávky elektrickej energie alebo tepelnej energie zapríčinených technickými poruchami na zariadeniach príslušného dodávateľa energií
- d) zápisnične odovzdať nájomcovi zmluvne dohodnutý predmet nájmu ku dňu, ktorý je uvedený v čl. IV. bod 4.1. tejto zmluvy povereným pracovníkom prenajímateľa

6.2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) zápisnične prevziať predmet nájmu ku dňu, ktorý je uvedený čl. IV. bod 4.1. tejto zmluvy od povereného pracovníka prenajímateľa
- b) udržiavať predmet nájmu v poriadku a čistote, nepoškodzovať a neznehodnocovať majetok prenajímateľa v predmete nájmu,
- c) nevykonávať žiadne vopred prenajímateľom neodsúhlasené stavebné úpravy v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) dôsledne dodržiavať zákaz fajčenia a manipulácie s otvoreným ohňom v predmete nájmu a svojvoľne nezasahovať do elektro a vodoinštalácie.
- 6.3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky, najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky a v súlade so zásadou prevencie vzniku škôd je povinný konať ďalej tak, aby podľa jeho možností a schopností predišiel a zabránil hroziacim škodám a/alebo aj obmedzil rozsah škody už vzniknutej.
- 6.4. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe do podnájmu.
- 6.5. Nájomca je povinný riadiť sa pokynmi povereným pracovníkom prenajímateľa.
- 6.6. Nájomca je povinný zabezpečiť si a zodpovedá za dodržiavanie všetkých predpisov pre ochranu zdravia osôb podľa platnej legislatívy.
- 6.7. Nájomca v plnej miere zodpovedá za bezpečnosť svojej elektrickej prípojky, ktorá začína v bode pripojenia na elektrickú rozvodnú sieť predmetu nájmu a musí spĺňať všetky podmienky stanovené príslušnými predpismi.
- 6.8. Nájomca je zodpovedný za prevádzku elektrických zariadení v predmete nájmu a je povinný na požiadanie 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.
- 6.9. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení. Za týmto účelom je nájomca povinný si zabezpečiť dostatok smetných nádob na vlastné náklady a taktiež zabezpečiť likvidáciu všetkých druhov odpadu na svoje náklady.
- 6.10. Nájomca je po ukončení nájomného vzťahu povinný na vlastné náklady akýmkoľvek spôsobom nepoškodzujúcim predmet nájomu:
- vypratať predmet nájomu – zároveň odstrániť z predmetu nájomu akýkoľvek hnuiteľný majetok patriaci Nájomcovi;
 - odstrániť z predmetu nájomu len tie úpravy nájomcu, ktoré sa nestali vstavaním, zapracovaním, zabudovaním alebo iným spôsobom súčasťou predmetu nájomu, t. j. pri ktorých odstraňovaní nedôjde k poškodeniu, znehodnoteniu, resp. ku zníženiu úžitkovej hodnoty predmetu nájomu;
 - odborným spôsobom odstrániť akékoľvek a všetky škody na predmete nájomu spôsobené nájomcom, škody, za ktoré zodpovedá nájomca podľa tejto zmluvy a škody spôsobené vypratáním majetku nájomcu z predmetu nájomu.
- 6.11. Úpravy predmetu nájomu vykonané nájomcom, ktoré nemožno odstrániť z predmetu nájomu spôsobom podľa bodu 6.10. písm. a), b), c) tohto článku bez poškodenia, znehodnotenia, resp. zníženia úžitkovej hodnoty predmetu nájomu, sa stávajú výlučným vlastníctvom prenajímateľa.
- 6.12. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností zo strany nájomcu uvedenej v súvislosti s vypratáním nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať náhradu škody a úhradu skutočne vzniknutých nákladov na jej odstránenie.
- 6.13. Nájomca je povinný vypratať predmet nájomu na vlastné náklady v súlade a spôsobom podľa tohto článku tejto zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia doby nájomu. V prípade predčasného ukončenia nájomu, je nájomca povinný vypratať predmet nájomu najneskôr do uplynutia lehoty určenej prenajímateľom pre vypratanie predmetu nájomu, ak bola zo strany prenajímateľa taká lehota nájomcovi poskytnutá. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájomu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s odborne vykonanými opravami alebo zmenami, ku ktorým dal prenajímateľ preukázateľný písomný súhlas. Ak nájomca nesplní povinnosť vypratať predmet nájomu podľa predchádzajúcej vety, prenajímateľ má právo vypratať predmet nájomu na náklady nájomcu, s čím nájomca súhlasí.
- 6.14. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že počas lehoty určenej pre vypratanie predmetu nájomu podľa tejto zmluvy, a aj v prípade, ak nájomca nevyprace predmet nájomu v lehote uvedenej v bode 6.13 tohto článku, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu úhradu za skutočné užívanie predmetu nájomu po skončení nájomného vzťahu, a to vo výške, ktorá bude odvodená od výšky nájomného podľa tohto protokolu /viď čl. III. bod 3.1/.
- 6.15. Ak nájomca nevyprace predmet nájomu v lehote uvedenej v bode 6.13. tohto článku tejto zmluvy, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu popri nároku vyplývajúcom z bodu 6.14 tohto článku tejto zmluvy, aj zmluvnú pokutu za užívanie predmetu nájomu po skončení nájomného vzťahu, a to vo výške 0,05 % nájomného za každý deň omeškania s vypratáním.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

- 7.1. Vstup do predmetu nájomu pre nájomcu a jeho pracovníkov *mimo konania výstav* je povolený len po predchádzajúcom dohovore s povereným pracovníkom prenajímateľa z Výstavnej ulice v čase od 7.00 hod do 15.30 hod. počas pracovného týždňa a v čase od 07.00 hod. do 12.30 hod. počas soboty. *Počas konania výstav* je nájomca a jeho pracovníci oprávnení vstupovať do predmetu nájomu len na základe prenajímateľom vydaného parkovacieho preukazu.
- 7.2. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody vzniknuté krádežou, stratou a poškodením majetku a zdravia nájomcu a jeho zamestnancov. Nájomca sa môže /je oprávnený/ pre prípad škôd uvedených v predchádzajúcej vete zabezpečiť poistením v ktorejkoľvek poisťovni.

Čl. 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 **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.
- 8.10 **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 Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
agrokomples NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik
Ing. Jozef Pavle, riaditeľ

.....
BAU holding – rodinné domy, s.r.o
Ing. Mikuláš Stano, konateľ