

## Zmluva o prenájme skladových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

### Zmluvné strany

#### Prenajíateľ:

Obchodné meno: **ELV PRODUKT a.s.**  
Sídlo: Nitrianska 3, 903 12 Senec  
Zastúpený: Ing. Gustáv Časnocha – predseda predstavenstva  
Ing. Miroslav Tilinger – člen predstavenstva  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 1228/B  
IČO: 34 110 135  
DIČ: 2020363367  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu (IBAN): SK90 7500 0000 0004 0221 2903  
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

#### Nájomca :

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpený: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
IČO: 00 603 481  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
Číslo účtu (IBAN): SK23 7500 0000 0000 2585 7143  
(ďalej len „Nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca aj ako „Zmluvná strana“ alebo spolu ako „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky:

### Článok I

#### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Senec, obci SENEČ, katastrálnom území Senec, vedenej na liste vlastníctva č. 1452 Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom a to:
  - stavba so súpisným číslom 851, druh stavby: priemyselná budova, popis stavby: výrobná zámkovej dlažby, postavená na parcele s parc. č. 2700/2, parcele registra „C“ o výmere 2 057 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej len „**Stavba**“)

2. Prenajímateľ sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje prenajať Nájomcovi v Stavbe skladové priestory o rozlohe 360 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v uzavretom areáli vo vlastníctve Prenajímateľa na adrese Nitrianska 3, 903 01 Senec (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
3. Grafické označenie Predmetu nájmu je obsiahnuté pod č. 14 v dokumente s názvom „Rajonizácia areálu ELV PRODUKT a.s.“. Dokument tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Účelom nájmu je prenájom skladových priestorov.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k Predmetu nájmu sa okrem práv Prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb, ktoré by mohli obmedziť práva Nájomcu vyplývajúce z tejto Zmluvy.

## Článok II

### Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného vo výške **1 350,- eur** (slovom tisíctristopäťdesiat eur) mesačne t. j. 3,75 eur (slovom tri eurá a sedemdesiatpäť eurocentov)/ m<sup>2</sup> mesačne (ďalej len „**Nájomné**“).
2. V celkovej výške Nájomného, uvedeného v Článku II bode 1. Zmluvy, je započítaná plánovaná mesačná spotreba energií a tiež strážna služba.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné v pravidelných mesačných splátkach vždy k 10. dňu daného mesiaca na bankový účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

## Článok III

### Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa Článku VI bodu 1 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude mať sprístupnené priestory počas pracovných dní t. j. pondelok až piatok v čase od 6:00 hod. do 22:00 hod.
3. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a) výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán v zmysle ust. § 10 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane;
  - b) Nájomca je oprávnený okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči Prenajímateľovi v prípade porušenia zmluvných povinností Prenajímateľom;
  - c) kedykoľvek na základe písomnej dohody Zmluvných strán.
4. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne Prenajímateľovi.

#### **Článok IV**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v uvedených Predmete nájmu skladovať horľavé, životu a zdraviu škodlivé látky a materiály, alebo iné veci, ktoré by mohli ohroziť zdravie ľudí, alebo majetok Prenajímateľa.
2. Vjazd vozidiel Nájomcu je možný len cez hlavný vchod do areálu Prenajímateľa a pracovníci Nájomcu sú povinní dodržiavať pravidlá BOZP a požiarnej ochrany podľa zákona č. 126/1985 Zb. a v znení neskorších predpisov o požiarnej ochrane, tak ako budú poučení od Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný pred začatím užívania priestorov poskytnúť zoznam vozidiel a pracovníkov, ktorí budú mať povolený vjazd do areálu a môžu vykonávať práce v rámci skladu.
4. V súlade s ust. § 373 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník je každá zo Zmluvných strán oprávnená si uplatniť právo na náhradu škody, ktorá mu vznikla v dôsledku porušenia zmluvnej povinnosti druhou Zmluvnou stranou.

#### **Článok V**

##### **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky pokyny, výzvy, žiadosti, vyhlásenia a iné úkony v súvislosti s plnením tejto Zmluvy (ďalej len „**Písomnosť**“), budú Zmluvné strany robiť v písomnej forme. Podanie Písomnosti sa považuje za riadne uskutočnené, ak bolo odoslané prostredníctvom pošty, osobne doručené alebo doručené prostredníctvom elektronickej pošty (emailom) na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Písomnosti sa považujú za doručené za nasledovných podmienok:
  - a) v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
  - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového prepravcu na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, najneskôr však uplynutím siedmich (7) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

#### **Článok VI**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa riadia ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanoveniami ostatných

všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

4. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, zánik, výklad alebo zrušenie, budú riešené najskôr osobným rokovaním zástupcov Zmluvných strán. Pokiaľ toto rokovanie nebude úspešné je možné vzniknutý rozpor riešiť súdnou cestou na vecne a miestne príslušnom súde Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopísoch s platnosťou originálu, z ktorých Nájomca obdrží (4) vyhotovenia a Prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:  
Príloha č. 1 – Rajonizácia areálu ELV PRODUKT a.s.

V Bratislave, dňa

Nájomca:

\_\_\_\_\_

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor

V Senci, dňa

Prenajímateľ:

\_\_\_\_\_

**ELV PRODUKT, a.s.**

Ing. Gustáv Časnocha  
predseda predstavenstva

\_\_\_\_\_

**ELV PRODUKT, a.s.**

Ing. Miroslav Tilinger  
člen predstavenstva