



Zmluva o nájme nebytových priestorov a časti spevnenej plochy č. ZM/2014/0215
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v spojení s § 663
a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)
medzi:

Prenajímateľ: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Štefan Török, člen predstavenstva
Bankové spojenie:
IČO: 35 919 001
IČ DPH: SK2021937775
IBAN:
SWIFT:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **VIA spol. s r.o.**
Sídlo: SNP č. 562,925 32 Veľká Mača
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.:777/T
Štatutárny orgán: Ľuboš Krivosudský, konateľ
Martin Židó, konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 314 44 253
IČ DPH: SK2020373014

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom aj ako „zmluvné strany“)

Článok I **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nehnuteľnosti – nebytové priestory a časť spevnenej plochy, špecifikované v článku II zmluvy, do užívania nájomcovi a záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške podľa článku V zmluvy.

Článok II **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- a) kancelárie o výmere 24 m², nachádzajúcej sa v administratívnej budove Strediska správy a údržby rýchlostných ciest 1 Galanta – objekt „Cestmajsterstva“ so súpisným číslom nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo o výmere 391 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie okres: obec: zapísanom na liste vlastníctva č. a vedenom Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom (ďalej aj ako „predmet nájmu 1“). Pôdorysný nákras predmetu nájmu 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č. 1;
- b) dvoch priestorov v objekte „Sklad farieb, garáže, sklad odevov“ o výmere 14,25 m² a 47,88 m², nachádzajúcom sa na pozemku registra „C“ KN, parcelné číslo o výmere 854 m², druh

3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho zvýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je platná od 1. júla kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Nájomca sa zaväzuje nájomné zvýšené o mieru inflácie uhrádzať v súlade článkom VI zmluvy.

Článok VI Fakturačné a platobné podmienky

1. Podkladom pre zaplatenie nájomného podľa článku V bod 2. zmluvy a nájomného upraveného podľa článku V bod 3. zmluvy je prenajímateľom vyhotovená a nájomcovi doporučené doručená faktúra.
2. Prenajímateľ je povinný v zmysle tejto zmluvy vyhotoviť faktúru za prvý kalendárny polrok nájmu najneskôr do 28.februára príslušného kalendárneho roka a za druhý kalendárny polrok nájmu najneskôr do 30.septembra príslušného kalendárneho roka.
3. Faktúra obsahuje obligatórne náležitosti v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, pričom za deň dodania služby sa na účely fakturácie považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
4. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti ustanovené v bode 3. tohto článku, alebo ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučené doručenú faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu, doplnenie alebo inú zmenu. V takomto prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi.
5. Lehota splatnosti faktúry je tridsať kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi.
6. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa uvedený na titulnej strane zmluvy.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť z dlžnej sumy úrok z omeškania vo výške určenej podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VII Náklady spojené s nájmom

1. Na účely tejto zmluvy sa za náklady spojené s nájmom považujú náklady za dodávku elektrickej energie, tepla, vody a stočné (ďalej len „*energie*“). Zmluvné strany sa dohodli, že o platby za náklady za dodávku energií bude základné nájomné za predmet nájmu 1 zvýšené o 20% (predmet nájmu 2 a predmet nájmu 3 nie sú vykurované), t.j. o **8,58 EUR/m²** podlahovej plochy predmetu nájmu 1, čiže celkové navýšenie nájomného podľa článku V bod 2. zmluvy činí **205,92 EUR ročne bez DPH** (slovom: **dvestopäť eur deväťdesiatdva centov**). K nákladom za dodávku energií bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
2. Prenajímateľ je povinný v zmysle tejto zmluvy vyhotoviť faktúru za náklady za dodávku energií počas prvého kalendárneho polroka najneskôr do 15.júla príslušného kalendárneho roka a počas druhého kalendárneho polroka najneskôr do 15.januára príslušného kalendárneho roka.
3. Pre spôsob vyhotovenia faktúry ako aj úhrady nákladov za dodávku energií sa ustanovenia článku VI bod 1., 3. až 7. zmluvy použijú primerane.

Čl. VIII Poistenie

1. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je poistený proti živelným rizikám, ako aj pre prípad odcudzenia vecí (vrátane vandalizmu). Nájomca je povinný vynaložiť náležitú starostlivosť, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Poistenie vecí hnutelných, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu je ponechané na vôli nájomcu v jeho mene a na jeho náklady.
2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na predmete nájmu, podľa všeobecných ustanovení o zodpovednosti za škodu.

3. V prípade vzniku akejkoľvek škody na predmete nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť telefonicky a následne písomne vedúcemu SSÚR 1 Galanta.

Čl. IX

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - a) predmet nájmu užívať iba na účel a v rozsahu dohodnutom v zmluve,
 - b) bezprostredné okolie predmetu nájmu udržiavať v poriadku a čistote,
 - c) bez zbytočného odkladu prenajímateľovi oznámiť potrebu takých opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a súčasne umožniť vykonanie týchto a iných rozhodnutím prenajímateľa určených opráv; v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla,
 - d) pri užívaní predmetu nájmu 1 a predmetu nájmu 2 dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy z oblasti protipožiarnej ochrany,
 - e) drobné opravy na predmete nájmu 1 a predmete nájmu 2 a obvyklé udržiavacie práce na predmete nájmu vykonávať na vlastné náklady,
 - f) bezodkladne od prenajímateľovho vyrozumenia o vzniku havárie v prenajatom predmete nájmu 1 a predmete nájmu 2 umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam tohto predmetu nájmu, najmä k rozvodom elektriny, vody a pod.
 - g) nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
 - h) prípade skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho zápisnične prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie.
2. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na zmluvou dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a riadne zabezpečovať služby spojené s nájmom,
 - b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu,
 - c) zabezpečiť vstup nájomcom určeným pracovníkom do objektov, v ktorých sa predmet nájmu nachádza,
 - d) umožniť pracovníkom nájomcu používanie sociálnych zariadení prenajímateľa nachádzajúcich sa v objekte predmetu nájmu 1.
3. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej výzve uskutočnenej akoukoľvek formou požadovať od nájomcu zabezpečenie prístupu k predmetu nájmu, najmä za účelom vykonania obhliadky jeho technického stavu, inventarizácie majetku prenajímateľa a pod.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa medzi stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát neprevezme písomnosť na pošte v odbernej lehote a zásielka sa z tohto dôvodu vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, za deň doručenia sa považuje posledný deň odbernej lehoty. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno meniť a doplňať po vzájomnej dohode písomným dodatkom k zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami; uvedené sa nevzťahuje na Čl. V bod 3. zmluvy.
3. Na práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho tri obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, s jej obsahom sa oboznámili, zmluva sa zhoduje s ich prejavom vôle a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Galante, dňa:

Za nájomcu:
VIA spol. s r.o.

konateľ

Ľuboš Krivosudský
konateľ

V Bratislave, dňa:

Za prenajímateľa:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Milaň Gajdoš
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Štefan Török
člen predstavenstva