

**Zmluva o nájme pozemku č. ZM/2022/....**(ďalej len „**Zmluva**“)

uzatvorená v súlade s § 663 č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov
medzi:

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného
súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA,
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva
Kontaktná osoba:
vo veciach
- technických:
- zmluvných:

Bankové spojenie:

IBAN:
SWIFT:
IČO: 35 919 001
DIČ: 202 193 7775
IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **ZEUSTRAVEL s.r.o.**
Sídlo: Zákostolie 164/9, 906 38 Rohožník
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 65485/B
Štatutárny orgán: Jozef Hermann, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 45 586 063
DIČ: 2023049083
IČ DPH: SK2023049083

(ďalej len „**Nájomca**“)(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

1.

Preambula

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra C KN, parcelné číslo . . . o výmere 11058 m² – zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúceho sa v k. ú. Dúbravka, obec Bratislava – mestská časť Dúbravka, okres Bratislava IV, evidovaného na liste vlastníctva č. . . . vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**Pozemok Prenajímateľa**“).
- 1.2. V nadväznosti na predchádzajúce nájomné vzťahy medzi Prenajímateľom a Nájomcom a na potrebu Nájomcu využívať Pozemky Prenajímateľa za účelom zabezpečenia výkonu jeho podnikateľskej činnosti, požiadal Nájomca Prenajímateľa o pokračovanie nájmu. Vzhľadom na vyššie uvedené uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu.

2.

Predmet a účel nájomnej zmluvy, predmet nájmu

- 2.1. Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať do dočasného užívania Nájomcovi Predmet nájmu definovaný v bode 2.3. tohto článku Zmluvy a záväzok Nájomcu predmet nájmu užívať za podmienok a spôsobom stanovenými v Zmluve a za jeho užívanie uhrádzať Prenajímateľovi nájomné v zmysle Článku 4. Zmluvy.
- 2.2. Účelom nájmu je odstavenie a parkovanie prepravných vozidiel potrebných k výkonu podnikateľskej činnosti Nájomcu, a to v súlade so zápisom v Obchodnom registri Slovenskej republiky.
- 2.3. Predmetom nájmu je časť Pozemku Prenajímateľa o výmere 68 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“), ktorého zobrazenie vyplýva z dokumentu Situačný náčrt, ktorý tvorí ako príloha neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

3.

Doba nájmu

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, v trvaní od 23.4.2022 do 22.4.2023.
- 3.2. Pred uplynutím doby nájmu je možné ukončiť zmluvný vzťah nasledovne:
 - 3.2.1. písomnou dohodou Zmluvných strán, a to dňom uvedeným v takejto dohode, pričom v dohode budú upravené aj vzájomné nároky Zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou Zmluvnou stranou ku dňu zániku Nájomnej zmluvy dohodou,
 - 3.2.2. výpoveďou z dôvodov uvedených v bodoch 3.3. a 3.4. tohto článku Zmluvy, pričom výpovedná lehota 2 (dva) mesiace začína plynúť 1. (prvým) dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doporučené doručená druhej Zmluvnej strane;
 - 3.2.3. odstúpením od Zmluvy jednej zo Zmluvných strán v zmysle § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) alebo ak Nájomcovi zanikne alebo mu bude pozastavené oprávnenie pre výkon činností, na účel plnenia ktorých si Predmet nájmu prenajíma, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane,
- 3.3. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:
 - 3.3.1. ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,

Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách (ďalej len „**Vyhláška 18/1996 Z. z.**“).

- 4.3. Nájomné je Nájomca povinný platiť bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa na základe Prenajímateľom vyhotovených a Nájomcovi doporučené doručených faktúr v zmysle bodu 4.4. tohto článku Zmluvy. K nájomnému bude pripočítaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „**zákon o DPH**“).
- 4.4. Faktúru za obdobie:
 - od začatia doby nájmu, t. j. od 23.4.2022 do 31.12.2022 Prenajímateľ vyhotoví a doručí Nájomcovi do 15 (pätnástich) dní odo dňa zápisničného odovzdania Predmetu nájmu a
 - od 1.1.2023 do 22.4.2023 Prenajímateľ vyhotoví a doručí Nájomcovi do 31.3.2023.
- 4.5. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doporučeného doručenia Nájomcovi.
- 4.6. Za deň dodania služby sa považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
- 4.7. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti v zmysle ustanovenia § 74 zákona o DPH.
- 4.8. Ak faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Nájomca je oprávnený doporučené doručenie faktúry vrátiť Prenajímateľovi bez zaplatenia nájomného spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade lehota podľa bodu 4.5. tohto článku Zmluvy neplynie. Lehota podľa bodu 4.5. tohto článku začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia riadne opravenej alebo doplnenej faktúry Nájomcovi v súlade so Zmluvou.
- 4.9. Zaplatením nájomného sa rozumie deň pripísania nájomného v plnej výške na účet Prenajímateľa.
- 4.10. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného v dohodnutej lehote je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4.11. Výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho navýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je účinná od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za príslušné platobné obdobie. Pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebný súhlas Zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v Zmluve, ustanovenie článku 6., bod 6.2. Zmluvy sa nepoužije. Nájomca sa zaväzuje Nájomné zvýšené o mieru inflácie uhrádzať v súlade s bodmi 4.3.-4.5. tohto článku Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený po prvýkrát navýšiť faktúru v zmysle tohto bodu v roku 2023.

5.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca je povinný najmä, nie však výlučne dodržiavať nasledujúce povinnosti:
 - 5.1.1. Predmet nájmu starostlivo opatrovať a dbať s prihliadnutím na jeho povahu, aby na ňom nevznikla škoda;
 - 5.1.2. užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu, pričom je povinný ho zabezpečiť pred poškodením a zničením;
 - 5.1.3. zabezpečiť na svoje náklady udržiavanie čistoty a poriadku na Predmete nájmu;

- 5.1.4. bezodkladne, najneskôr do 3 (troch) dní odo dňa udalosti, Prenajímateľovi oznámiť všetky škody spôsobené na Predmete nájmu poškodením, zničením a pod., bez ohľadu na to, či poškodenie bolo spôsobené Nájomcom, treťou osobou alebo inými objektívnymi, od vôle Nájomcu nezávislými skutočnosťami;
- 5.1.5. v prípade škody, ktorú spôsobí Nájomca Prenajímateľovi v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, resp. inou svojou činnosťou, túto škodu nahradiť Prenajímateľovi v skutočnej výške, resp. poškodenú vec uviesť na svoje náklady do predchádzajúceho stavu;
- 5.1.6. Predmet nájmu udržiavať v stave, v akom mu bol odovzdaný a uhrádzať všetky náklady spojené s jeho obvyklým udržiavaním a opravami;
- 5.1.7. zdržať sa vykonávania stavebných zásahov nad rámec Zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- 5.1.8. užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a zaväzuje sa dodržiavať zákaz 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;
- 5.1.9. bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi oznamovať potrebu opráv, ktoré je Prenajímateľ povinný vykonať a súčasne umožniť vykonanie týchto a iných, rozhodnutím Prenajímateľa určených opráv, pričom opačnom prípade Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti z jeho strany vznikla;
- 5.1.10. stavebné úpravy vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri vykonaní stavebných úprav je Nájomca povinný postupovať v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Pred vykonaním stavebných úprav je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi na posúdenie projektovú dokumentáciu za účelom udelenia súhlasu. Úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami Predmetu nájmu môže Nájomca žiadať len v prípade, ak Prenajímateľ dal písomný súhlas na takéto úpravy a súčasne sa písomne zaviazal tieto náklady uhradiť. Inak je Nájomca povinný stavebné úpravy na vlastné náklady odstrániť a Predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu;
- 5.1.11. pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať príslušné všeobecne záväzné právne predpisy z oblasti ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „**OPP a BOZP**“). Nájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať na Predmete nájmu a ochrany pred požiarmi;
- 5.1.12. zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov na úseku odpadového a vodného hospodárstva, a to najmä zákona č. 79/2015 Z. z. Zákon o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o odpadoch**“), zákona č. 364/2004 Z. z. Zákon o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), vykonávacích vyhlášok k nim a všeobecne záväzných nariadení príslušných

- samosprávnych orgánov. Za škody vzniknuté Nájomcovi nedodržaním týchto predpisov Prenajímateľ nezodpovedá. Prípadné sankcie uložené Prenajímateľovi, ktoré budú preukázateľne vyplývať z porušenia povinností Nájomcu, uhradí Nájomca;
- 5.1.13. na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a uloženie vlastného komunálneho odpadu z Predmetu nájmu;
 - 5.1.14. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do výpožičky. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je Nájomca oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu a/alebo postúpiť, previesť práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu.
- 5.2. Práva a povinnosti Prenajímateľa:
- 5.2.1. zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nad obvyklú mieru rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu spôsobom a za podmienok stanovených v Zmluve;
 - 5.2.2. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej výzve uskutočnenej akoukoľvek formou požadovať od Nájomcu zabezpečenie prístupu k Predmetu nájmu, a to najmä, avšak nie len v súvislosti s vykonaním obhliadky jeho technického stavu.
- 5.3. V prípadoch mimoriadnych udalostí, ktoré nebolo v medziach možností Prenajímateľa objektívne predvídať (dopravná kolízia, ekologická havária a pod.) ani im zabrániť a v dôsledku ktorých nie je umožnený prístup k Predmetu nájmu, Prenajímateľ nezodpovedá za škodu (v tom aj ušlý zisk) vzniknutú Nájomcovi.

6.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa medzi Zmluvnými 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, a to aj v prípade, keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel. 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.
- 6.2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán formou písomných priebežne očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 6.3. Práva a povinnosti Zmluvných strán Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- 6.4. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou sa zaväzujú riešiť predovšetkým zmiernom, v prípade, že to nebude možné, bude ich riešiť príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky.
- 6.5. Neplatnosť niektorého z ustanovení Zmluvy nemá vplyv na platnosť jej ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe Zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, primerane zodpovedajúcim právnomu významu pôvodného ustanovenia.

- 6.6. Zmluva, vrátane jej Prílohy č. 1 sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých 2 (dva) sú určené pre Prenajímateľa a 2 (dva) pre Nájomcu.
- 6.7. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o podmienkach spolupráce podľa Zmluvy, ako aj o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa druhej Zmluvnej strany (najmä, nie však výlučne obchodnej povahy), ktoré im boli sprístupnené počas trvania tejto Nájomnej zmluvy, alebo ktoré sa im stali iným spôsobom známe. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po skončení tejto Nájomnej zmluvy bez časového obmedzenia.
- 6.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo na znak súhlasu potvrdzujú svojimi podpismi.
- 6.9. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha: Situačný nákres.

V Bratislave - 7 APR. 2022

Nájomca:
ZEUSTRAVEL s.r.o.

Jozef Herman
konateľ

13. APR. 2022
V Bratislave.....

Prenajímateľ:
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

Mgr. Jaroslav Ivanco
podpredseda predstavenstva