

Zmluva o nájme krytých parkovacích miest –

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **SLOVCOLOR, a.s.**
so sídlom : Uhrova 18, 831 01 Bratislava
Menom spoločnosti: Ing. Jozef Straňák, predseda predstavenstva
IČ DPH: SK 2020306266
IČO: 31 397 557
DIČ: 2020306266
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s
Číslo účtu: 2624455096/1100
IBAN: SK49 1100 0000 0026 2445 5096
SWIFT/BIC: TATRSKBX
Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 866/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská pošta, a. s.**
Sídlo: Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
Kontaktné miesto: Sekcia správy majetku
Nám. SNP č. 35
814 20 Bratislava 1
Menom spoločnosti: **Ing. Ivana Piňosová**
riaditeľka úseku generálneho riaditeľa a financií
JUDr. Stanislav Backa
riaditeľ služieb
obidvaja na základe poverenia predstavenstva SP, a. s.
podľa podpisového poriadku (OS-3 v platnom znení)
IČO: 36631124
DIČ: 2021879959
IČ DPH: SK2021879959
Bankové spojenie: Poštová banka a. s., pobočka Bratislava

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku – prenajímateľ Slovcolor, a. s.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
		Číslo CEEZ: 1123/2018
	Strana 1/6	Klasifikácia informácií *V*

číslo účtu: 3001130011/6500
IBAN: SK9765000000003001130011
SWIFT/BIC: POBNSKBA
Fakturačná adresa: Slovenská pošta, a. s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica

Spoločnosť zapísaná v OR vedenom Okresným súdom v Banskej Bystrici,
oddiel: Sa, vložka číslo: 803/S

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v čase podpisu tejto zmluvy podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu spolu 7284/10000 k celku, pozemku KN-C, parcela číslo 5799/1 o výmere 680 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Vinohrady, zapísanej na LV 4406 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava, okres Bratislava III, obec Bratislava (ďalej len „Pozemok“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a. je oprávnený uzatvoriť túto zmluvu s ohľadom na ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého „o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov,
 - b. v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ako predpisu „lex specialis“ vo vzťahu k Občianskemu zákonníku ako predpisu „lex generalis“ uzavretie tejto zmluvy nie je v rozpore s dohodami s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi.
3. Prenajímateľ má právny záujem na tom, aby sa stal výlučným vlastníkom predmetu nájmu, a to bezodkladne po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na užívanie stavby s názvom „*DOMY KRAMÁRE BRATISLAVA – Prestavba, dostavba a nadstavba objektov A + B*“. Za týmto účelom vykoná Prenajímateľ všetky právne kroky, vedúce k nadobudnutiu jeho výlučného vlastníctva k predmetu nájmu, najmä si nechá vypracovať geometrický plán na odčlenenie predmetu nájmu od Pozemku a vysporiada sa s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi tak, aby získal právny titul nadobudnutia výlučného vlastníctva predmetu nájmu podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorým sa prenájomca stane výlučným vlastníkom predmetu nájmu,

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku – prenájomca Slovcolor, a. s.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
		Číslo CEEZ: 1123/2018
	Strana 2/6	Klasifikácia informácií *V*

prenajímateľ predloží na posúdenie nájomcovi Dodatok k tejto zmluve, v ktorej budú uvedené predmetné skutočnosti.

4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť Pozemku o výmere 65,50 m², za účelom parkovania motorových vozidiel Slovenskej pošty, a. s., a manipulačnej plochy. Predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú na 5 rokov. Nájomný vzťah začína dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, odboru katastrálneho o nadobudnutí výlučného vlastníctva Prenajímateľa k predmetu nájmu vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, tak ako je uvedené v čl. I, bod 3 tejto zmluvy, nie však skôr ako nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie uvedené v čl. I odsek 3 tejto zmluvy. Tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu, pričom nájomcovi od tohto dňa vzniká povinnosť uhrádzať nájomné za predmet nájmu v zmysle čl. III bod 1 tejto zmluvy
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote 6 mesiacov pred uplynutím 5-ročnej doby nájmu, ak Nájomca písomne požiada Prenajímateľa o predĺženie doby nájmu o ďalších päť rokov, Prenajímateľ je povinný Nájomcovi vyhovieť a uvedenú zmluvu predĺžiť za rovnakých podmienok o túto lehotu; nájomné a platby za služby spojené s nájmom sa v tomto prípade budú uplatňovať vo výške stanovenej v čl. III. bode 1. tejto zmluvy, pričom podpisom tejto zmluvy zmluvné strany vyjadrujú s tým svoj súhlas.
3. Prenajímateľ ako väčšinový podielový spoluvlastník Pozemku dáva nájomcovi súhlas s tým, aby nájomca začal reálne užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ev. č. 796/2018 uzatvorenej medzi stranami dňa, pričom vzájomné vysporiadanie nárokov z takéhoto reálneho užívania predmetu nájmu do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude vykonané postupom podľa čl. III odsek 4 tejto zmluvy.

Čl. III

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **66 €/m²/rok bez DPH**, t.j. **4 323 € bez DPH za rok**. Prenajímateľ bude nájomcovi k výške nájomného fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku – prenájomca Slovcolor, a. s.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
		Číslo CEEZ: 1123/2018
	Strana 3/6	Klasifikácia informácií *V*

2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné vopred, a to za kalendárny štvrtrok, vždy do konca posledného mesiaca predchádzajúceho kalendárneho štvrtroka na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, najneskôr do 15-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho kalendárneho štvrtroka, pričom variabilný symbol platby predstavuje číslo faktúry vystavenej pre Nájomcu. K prijatej platbe za nájomné vopred vyhotoví Prenajímateľ faktúru v zmysle Zákona o DPH. Ak prijatá faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle Zákona o DPH a tejto zmluvy, Nájomca ju vráti Prenajímateľovi na prepracovanie a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že odmena za reálne užívanie predmetu nájmu za obdobie odo dňa začatia jeho reálneho užívania (viď čl. II bod 3 tejto zmluvy) až do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (viď čl. VII, bod 5 tejto zmluvy) sa dohodou strán stanovuje vo výške zhodnej s výškou nájomného dohodnutého podľa čl. III, bod 1 tejto zmluvy a túto odmenu nájomca uhradí po účinnosti tejto zmluvy spolu s prvým nájomným splatným podľa čl. III tejto zmluvy a to na základe predloženej a doručenej osobitnej faktúry prenajímateľa so splatnosťou faktúry minimálne 15 dní. Zaplatením takto dohodnutej odmeny za obdobie odo dňa začatia reálneho užívania predmetu nájmu do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa všetky nároky prenajímateľa alebo ostatných podielových spoluvlastníkov Pozemku vo vzťahu k nájomcovi považujú za vysporiadané a žiadna strana nebude už ďalej požadovať žiadne iné nároky vo vzťahu k nájomcovi z dôvodu užívania predmetu nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) Prenechať nájomcovi k dočasnému užívaniu predmet nájmu a odovzdať nájomcovi predmet nájmu podľa dohody zmluvných strán.
- b) Udržiavať predmet nájmu v takom stave, aby mohol slúžiť dohodnutému účelu užívania, a to vrátane letnej a zimnej údržby predmetu nájmu.
- c) Zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu nájmu.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku – prenajímateľ Slovcolor, a. s.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
		Číslo CEEZ: 1123/2018
	Strana 4/6	Klasifikácia informácií *V*

- d) V zmysle zákona o dani z príjmov / zák. 595/2003 Z.z./, v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku, uhradeného nájomcom súhlasí prenajímateľ, aby nájomca odpisoval vložené investície do prenajatého predmetu nájmu.
- e) Prenajímateľ zodpovedá za to, že predmet prenájmu bude v prevádzky schopnom stave, t.j. nebude mať nedostatky ohrozujúce život a zdravie osôb. Nedostatky vzniknuté amortizáciou predmetu prenájmu odstraňuje bezodkladne na vlastné náklady. Za tým účelom sa nájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
- f) Zabezpečiť osadenie dopravného značenia - zákaz vjazdu motorových vozidiel okrem vozidiel Slovenskej pošty, a.s. pre predmet nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) Uhrádzať prenajímateľovi riadne a včas nájomné.
- b) Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nedať predmet nájmu do podnájmu a nepostúpiť svoje práva ani svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- c) Stavebné úpravy na pozemku je nájomca oprávnený robiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- d) Nájomca plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p) a § 5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch
- e) Nájomca zodpovedá za plnenie povinností v zmysle vyhlášky č. 508/2009Z.z. a to za:
 - zabezpečovanie v stanovených lehotách, na svoje náklady revízie a kontroly vlastných elektrospotrebičov v zmysle STN 331610 a ručného náradia v zmysle STN 331600.
- f) Nájomca zodpovedá za bezpečnú prácu a vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zamestnancov v prenajatých priestoroch – v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatnými platnými právnymi normami a predpismi v oblasti BOZP.
- g) Nájomca je povinný dodržiavať všetky náležitosti zákona NR SR č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MV SR č. 9/2009 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku – prenajímateľ Slovcolor, a. s.	Garant: SSM-OMNMAPP-ONA
		Číslo CEEZ: 1123/2018
	Strana 5/6	Klasifikácia informácií *V*

Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa bez uvedenia dôvodu
 - c) výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu
 - d) odstúpením od tejto zmluvy zo strany nájomcu, ak sa preukáže, že ktoréhoľvek z vyhlásení prenajímateľa uvedené v čl. I odsek 2 tejto zmluvy sa preukáže v akomkoľvek ohľade ako nepravdivé.
 - e) odstúpením od tejto zmluvy zo strany nájomcu, ak sa prenajímateľ ani v lehote najneskôr do 24 mesiacov odo dňa platnosti tejto zmluvy nestane výlučným vlastníkom predmetu nájmu v zmysle čl. I odsek 3 tejto zmluvy
2. Zmluvné strany si dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr 7. pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzatvorení zmluvy.

Čl. VI. Doručovanie písomností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku – prenajímateľ Slovcolor, a. s.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
		Číslo CEEZ: 1123/2018
	Strana 6/6	Klasifikácia informácií *V*

sa bude považovať za doručení momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

3. Ustanoveniami odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých tri (3) si ponechá nájomca a dva (2) prenajímateľ.
2. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak ktorékoľvek z vyhlásení prenajímateľa uvedené v čl. I odsek 2 tejto zmluvy sa v akomkoľvek ohľade preukáže ako nepravdivé, vzniká nájomcovi právo uplatniť voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, ktorá v súvislosti s nepravdivosťou týchto vyhlásení nájomcovi vznikne. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany deklarujú, že takouto náhradou škody súvisiacou s nepravdivosťou vyhlásení uvedených v čl. I odsek 2 tejto zmluvy sa považuje najmä, nie však výlučne, akýkoľvek nárok, ktorý by si mohli uplatniť ostatní podieloví spoluvlastníci Pozemku voči nájomcovi v súvislosti s nepravdivosťou týchto vyhlásení, najmä nároky na pomernú časť nájomného, ktorú zaplatil nájomca prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, nároky vyplývajúce z neplatnosti tejto zmluvy, ktoré súvisia s nepravdivosťou vyhlásení prenajímateľa, náklady, ktoré vynaloží nájomca na zabezpečenie náhradného predmetu nájmu, ak v dôsledku nepravdivosti vyhlásení prenajímateľa bude musieť dočasne alebo trvalo prestať užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy a pod.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli mu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
5. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni právoplatnosti rozhodnutia o povolení výlučného vlastníctva k predmetu nájmu vkladom do katastra nehnuteľností, nikdy nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku – prenajímateľ Slovcolor, a. s.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
		Číslo CEEZ: 1123/2018
	Strana 7/6	Klasifikácia informácií *V*

informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň, zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a. s., zverejní celý obsah zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy:

Príloha č. 1 – vymedzenie časti prenajatého pozemku

Nájomca:

V Bratislave, dňa:

Prenajíateľ:

V Bratislave, dňa:

Ing. Ivana Piňosová

riaditeľka úseku generálneho riaditeľa
a financií

Ing. Jozef Straňák

predseda predstavenstva

JUDr. Stanislav Backa

riaditeľ úseku služieb

Parafy:	Zmluva o nájme pozemku – prenajíateľ Slovcolor, a. s.	Garant: SSM-OMNMaPP-ONA
		Číslo CEEZ: 1123/2018
	Strana 8/6	Klasifikácia informácií *V*