

Zmluva o nájme pozemku č. 922/2
uzatvorená podľa §663 nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Ubytovňa Nukleón s.r.o.

Sídlo: Jána Bottu 2, 917 01 Trnava

V zastúpení: Ing. Róbert Gaboš, konateľ

IČO: 46 202 838

IČ DPH: SK2023278862

Bank. s

IBAN:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd.: Sro, vl. 41800/T

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, MBA, generálny riaditeľ

V zastúpení: Mgr. Kristína Trnavská, námestníčka sekcie ekonomiky na základe splnomocnenia zo dňa 01.02.2018

IČO: 30794536 DIČ:2021777780

Zapísaná ako rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z.z.

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Trnava

Jána Bottu 4, 917 01 Trnava

IČO:30794536 DIČ:2021777780

Bank. sp

IBAN:

V zmysle §5 ods. 2 zák. č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 01.01.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Trnava preddavková organizácia, bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“):

Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, je **časť pozemku** vo vlastníctve prenajímateľa, parcelné číslo 922/2 zastavané plochy a nádvoría, v k.ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava nachádzajúci sa na ulici J. Bottu 2 v Trnave, zapísaný na LV č.8460, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Trnave, spolu o výmere **105,84 m²**, podľa priloženého nákresu, v prílohe č. 1 tejto zmluvy, a to :
 - a) pozemok na umiestnenie troch prenosných betónových garáží o celkovej výmere 54 m²
 - b) päť voľných parkovacích státí o celkovej výmere 64,8 m²

Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu, v článku I tejto zmluvy, za účelom umiestnenia a využívania troch prenosných betónových garáží a na voľné parkovanie piatich osobných motorových vozidiel nájomcu, pre potreby Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Trnava.
2. *Prenajímateľ udeľuje nájomcovi* na dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, *právo na prechod a prejazd motorovými vozidlami cez pozemok na účely prístupu k prenajatej časti pozemku* podľa článku I bod 1 tejto zmluvy a na účely užívania predmetných garáží umiestnených na prenajatej časti pozemku podľa článku I bod 1 tejto zmluvy a to v rozsahu potrebnom a nevyhnutnom pre dosiahnutie tohto účelu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy, v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel využitia predmetu nájmu a jeho označenia, pod ktorým je prevádzkovaný.

Článok III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa nájom dojednáva na dobu **neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

Článok IV Odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli že k odovzdaniu predmetu nájmu dôjde najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného zástupcami oboch zmluvných strán. V tomto protokole zmluvné strany výslovne označia odovzdávaný a preberaný predmet nájmu a stručne zhodnotia stav predmetu nájmu odovzdávaného k užívaniu nájomcovi. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy sa po jeho podpísaní stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok V Nájomné

1. Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v článku I tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dojednaná úhrada podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, na **výške nájomného** za predmet nájmu špecifikovaný v článku I bod 1 tejto zmluvy, spolu **vo výške 1525,50 Eur ročne**, z toho:
 - a) **Nájomné za pozemok na umiestnenie troch prenosných betónových garáží** podľa článku I bod 1 písm. a) tejto zmluvy, je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 16,67 Eur/m²/rok, t.j. spolu **900,18 Eur ročne** (54 x 16,67=900,18)
 - b) **Nájomné za voľné parkovanie** piatich osobných motorových vozidiel nájomcu, podľa článku I bod 1 písm. b) tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 9,65 Eur/m²/rok, t.j. **625,32 Eur ročne** (64,8 x 9,65=625,32)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude hradené v pravidelných *polročných splátkach* vo výške **762,75 Eur** (sedemstošesťdesiatdva eur sedemdesiatpäť centov) odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom nájomné je splatné vždy do posledného dňa posledného mesiaca plateného kalendárneho polroka na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že bez ohľadu na termín účinnosti zmluvy, zmluvná cena za rok 2018 bude fakturovaná v plnej výške podľa bodu 1 článku V.
4. V nájomnom dohodnutom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, nakoľko žiadne nevznikajú.

Článok VI Všeobecné platobné podmienky

1. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy prináleží prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
2. Za dátum uskutočnenia platby sa pre potreby tejto zmluvy považuje deň pripísania fakturovanej sumy na účet prenajímateľa.
3. Nájomca nemá právo započítat' svoje sporné pohľadávky alebo sporné nároky voči prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi na nájomné ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutým na základe zmluvy, alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby alebo ich časť podľa zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi s výnimkou dohodnutou zmluvnými stranami v bode 7., článku VII tejto zmluvy.
4. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, pokiaľ nájomca môže predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ si nesplnil svoje povinnosti, vyplývajúce z tejto zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí nájomca uplatniť u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.

Článok VII Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde k skončeniu nájmu.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne akékoľvek zistené vady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a drobných opráv a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu. Prenajímateľ je povinný začať s odstraňovaním vady v lehote 2 pracovných dní od ich oznámenia nájomcom, v prípade vady ktorých neodstránením hrozí vznik škody väčšieho rozsahu alebo vady svojím charakterom obmedzuje užívanie predmetu nájmu nájomcom je prenajímateľ povinný začať s odstraňovaním vady okamžite. V prípade, že prenajímateľ nezačne s odstraňovaním vady v dohodnutej lehote, je nájomca oprávnený odstrániť vady na náklady prenajímateľa, pričom čiastka takto vynaložená nájomcom za prenajímateľa môže byť zo strany nájomcu a to aj jednostranne započítaná na najbližšiu splátku nájomného.
4. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu na svoje náklady a iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 21 preventívne a ochranné služby). Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na majetku a zdraví osôb. Do odstránenia týchto vady sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom predstihu vopred informovať nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach týkajúcich sa nehnuteľnosti, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmom. Pri prevádzaní akýchkoľvek stavebných úprav, modernizácii a rekonštrukcii predmetného objektu je prenajímateľ povinný brať ohľad v čo najväčšej miere na oprávnené záujmy nájomcu, pričom je povinný nájomcu o takýchto úpravách informovať s primeraným časovým predstihom.
8. Za škody vzniknuté na predmete nájmu, ktorých pôvod je z doby pred vznikom nájmu, nájomca nezodpovedá, ak sa aj prejavia za doby trvania tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vzniknú pri jeho činnosti alebo v priamej súvislosti s ňou, iba ak by škoda vznikla ako dôsledok zavineneho porušenia povinností vyplývajúcich pre prenajímateľa z tejto zmluvy.

10. Nájomca sa v rámci záruky poistí svoj majetok vnesený, proti všetkým bežným rizikám, hlavne proti kradni, poškodeniu a zničeniu vecí vodou z vodovodných zariadení, poškodeniu pohľadom a proti rozbitiu skla vandalizmom. Pokiaľ si nájomca tento majetok nepoistí, za prípadné škody, ktoré by z titulu nepoistenia neboli kryté, zodpovedá sám nájomca a prenájomca nesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcovi nahradiť. Vylúčené je na vzťahuje na povinnosť prenájomateľa uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zverejneného porušenia povinností prenájomateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.
11. Nájomca je povinný umožniť prenájomateľovi vstup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu, za účelom priebežnej kontroly predmetu nájmu, či ho užíva na účel špecifikovaný v tejto zmluve, avšak len v rozsahu, aby takýmto prístupom prenájomateľa nebolo akýmkoľvek ohrozeniu majetku nájomcu.
12. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo živeľnej pohromy zabezpečiť bez zbytočného odkladu možnosť vstupu prenájomateľa, resp. ním poverených osôb do predmetu nájmu, inak nájomca zodpovedá prenájomateľovi podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok VIII Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú podľa článku III bod 1 tejto zmluvy, od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné predčasne skončiť:
 - a) na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou akýmkoľvek zmluvnej strany bez udania dôvodu, pričom výpoveďná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
3. Nájom zaniká zo zákona z dôvodov uvedených v § 676 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Článok IX Záverčné ustanovenia

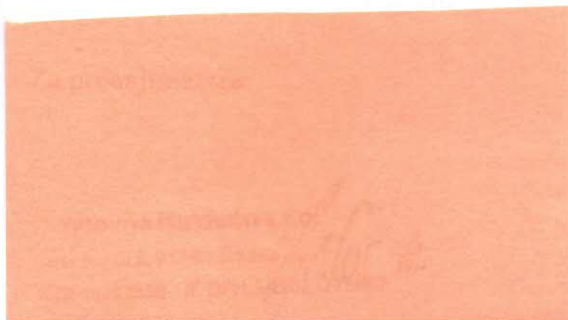
1. Právne vzťahy medzi prenájomateľom a nájomcom, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
3. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenia zmluvy, alebo jeho časti, je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť, alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného

odkladu nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnocenných rovnopisoch, z toho jeden obdrží prenajímateľ a štyri nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmlúvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

V Trnave, dňa 22 -10- 2018

V Bratislave, dňa 26 -11- 2018



Ing. Róbert Gaboš
konateľ spoločnosti



Mgr. Kristína Trnavská
námetníčka sekcie ekonomiky