

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovení §13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

prenajímateľom:

Slovenská republika, v mene ktorej vykonáva úkony pri správe majetku štátu správca:

obchodné meno: Centrum spoločných činností SAV org,zl.Správa účelových zariadení SAV
sídlo: Dúbravská cesta 9
štatutárny orgán: Mgr.Lukáš Demovič,PhD.
IČO: 00398144
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK21 8180 0000 0070 0061 9198
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

nájomcom:

obchodné meno: ARKER,s.r.o.
sídlo: Hradská 1/a, Bratislava 821 07, SR
IČO: 35 940 433
zápis: OR Okresného súdu Bratislava I: Sro, vl.č.: 36425/B

zastúpenie: Eubomír Novák, konateľ
bankové spojenie: FIO, sporiteľné družstvo, org. zložka zahraničnej banky
číslo účtu: SK 828 33 0000 000 220124 3673

(ďalej len „Nájomca“)

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

v nasledovnom znení:

1. Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava pre obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, na liste vlastníctva č._1500:

1.1.1 pozemok par. č.2633/2, 2695/1, 2684/1 o celkovej výmere 51120 m², druh _ostatné plochy.

(ďalej len „Pozemok“).

- 1.2 Za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva Prenajímateľ časť Pozemku o výmere 196,60 m², ktorá je vyznačená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“) Nájomcovi do dočasného užívania a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
- 1.3 Nájomca prehlasuje, že si Predmet nájmu riadne prehliadol a jeho stav mu je známy.
- 1.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - 1.4.1 si nie je vedomý žiadnych závad na Predmete nájmu znemožňujúcich alebo obmedzujúcich využívanie Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s účelom nájmu,
 - 1.4.2 je oprávnený Predmet nájmu prenechať do výlučného užívania tretej osobe a na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali výlučné užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.

2. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za účelom realizácie parkovacieho domu spol. ARKER s.r.o.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účel vymedzený v tejto zmluve.

3. Doba nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dobu určitú, a to od 24.2.2020 do 31.3.2020 (ďalej len „Doba nájmu“).
- 3.2 Doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu do užívania Nájomcom potvrdia Zmluvné strany v preberacom protokole.

4. Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné (ďalej len „Nájomné“).
- 4.2 Výška Nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán na 0,50 EUR za 1 m² a začatý deň Predmetu nájmu (slovom päťdesiat centov); celková výška Nájomného predstavuje sumu vo výške 3 637,10 EUR (slovom tritisícšesťstotridsaťsedem EUR desať centov).
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného Nájomcom vo výške 3 637,10 EUR (slovom tritisícšesťstotridsaťsedem EUR desať centov.) v termíne najneskôr do 16.3.2020 Úhradu nájomného Nájomca poukáže na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

5. Užívanie Predmetu nájmu

- 5.1 Nájomca preberá Predmet nájmu v takom stave, v akom sa nachádza v prvý deň Doby nájmu. Počas celej Doby nájmu Nájomca nebude od Prenajímateľa požadovať žiadne opravy alebo obnovovacie práce akejkoľvek povahy.
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. Náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu znáša Nájomca.
- 5.3 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadne a dbať, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda, či už v dôsledku konania Nájomcu alebo osôb nachádzajúcich sa na Predmete nájmu s jeho súhlasom.
- 5.4 Nájomca je zodpovedný za všetky škody a inú ujmu na Predmete nájmu, bez ohľadu na to, či boli spôsobené Nájomcom alebo jeho zamestnancami, zástupcami, poradcami, dodávateľmi, návštevníkmi, alebo akýmikoľvek tretími osobami nachádzajúcimi sa v Predmete nájmu.
- 5.5 Činnosť vykonávanú v Predmete nájmu bude Nájomca vykonávať v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi a predpismi týkajúcimi sa zdravia a bezpečnosti.
- 5.6 Nájomca umožní Prenajímateľovi, po primerane predchádzajúcom ohlásení, vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.

6. Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom k Predmetu nájmu založený touto zmluvou sa končí:
 - 6.1.1 uplynutím Doby nájmu,
 - 6.1.2 písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - 6.1.3 zánikom Nájomcu alebo Prenajímateľa bez právneho nástupcu,
 - 6.1.4 odstúpením od tejto zmluvy podľa bodov 6.2 a 6.3 tejto zmluvy.
- 6.2 Pokiaľ jedna zo Zmluvných strán poruší ustanovenia tejto zmluvy a porušenie neodstráni ani do 30 dní po doručení písomnej výzvy druhej Zmluvnej strany, môže druhá Zmluvná strana od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.
- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s platením Nájomného dlhšie ako 15 dní. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia odstúpenia od zmluvy Nájomcovi.
- 6.4 Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.
- 6.5 Nájomca je povinný najneskôr v deň nasledujúci po dni uplynutia Doby nájmu alebo po ukončení účinnosti tejto zmluvy:

- 6.5.1 vypratať Predmet nájmu a odstrániť z Predmetu nájmu všetky veci, ktoré na Predmet nájmu Nájomca umiestnil,
 - 6.5.2 odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavu pri prevzatí Predmetu nájmu do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.6 Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie sú dotknuté:
- 6.6.1 účinnosť článku 7 (Doručovanie), článku 8 (Spoločné a záverečné ustanovenia) a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy;
 - 6.6.2 nárok na náhradu škody spôsobenej porušením a/alebo nesplnením povinností Zmluvnej strany podľa tejto zmluvy.

7. Doručovanie

- 7.1 Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, v tomto článku a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
- 7.1.1 v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou;
 - 7.1.2 v prípade doručovania prostredníctvom poštového doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím troch (3) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.

8. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon 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).
- 8.2 Túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy.
- 8.3 Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 8.4 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia.

Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradí dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

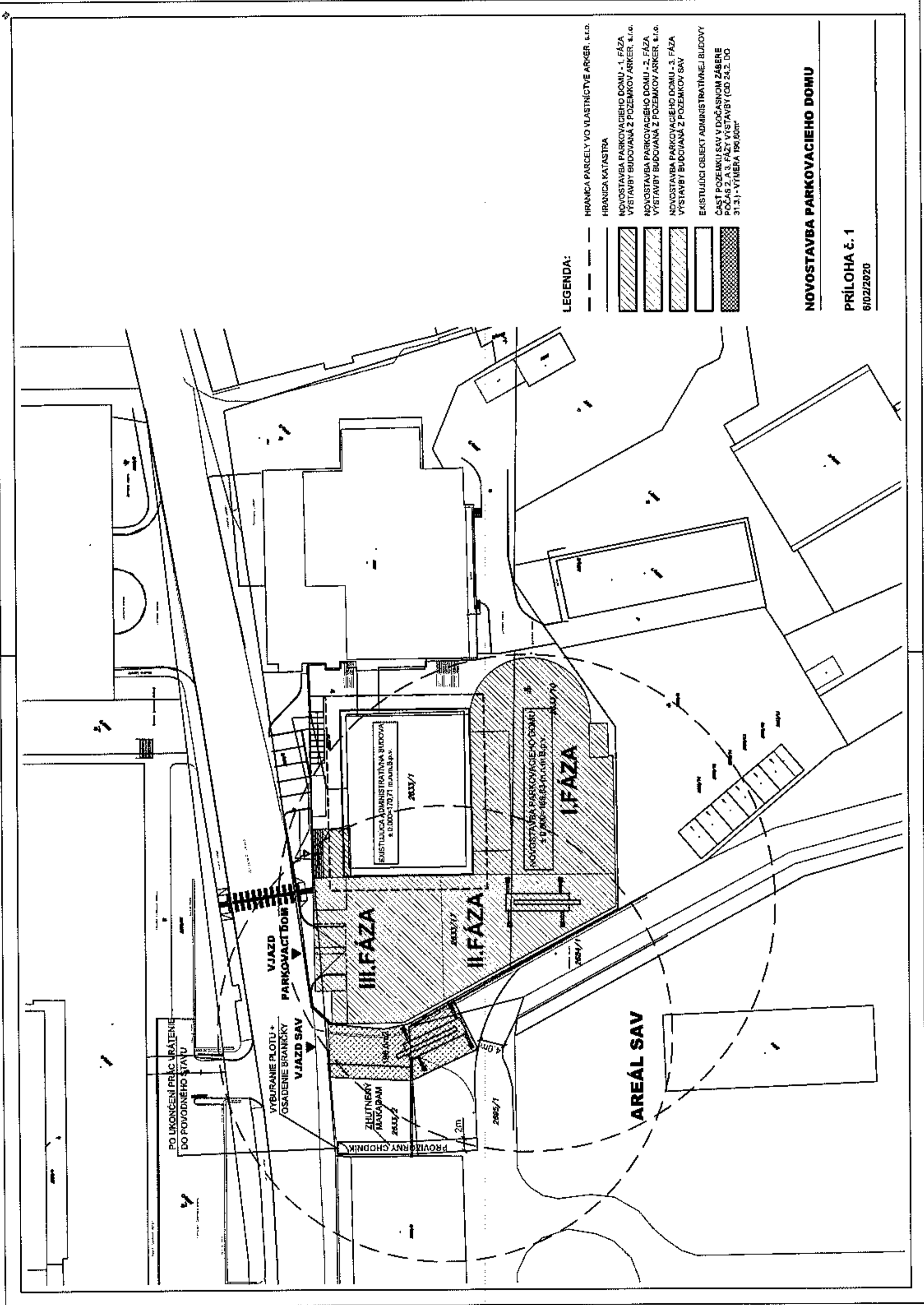
- 8.5 Táto zmluva je uzatvorená v 5 rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po 2 exempláre a zriaďovateľ prenajímateľa 1 expemplár.
- 8.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy vyznačenie Predmetu nájmu.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

--	--

ALBEMERLE, S.P.A.
Via S. Maria 119
00187 Roma, Italia
Tel. 06 490 433
Telex 320303ALB



LEGENDA:

- HHRANICA PARCELY VO VLASTNICTVE ARKER, s.t.d.
- - - HHRANICA KATASTRA
- ▨ NOVOSTAVBA PARKOVACIEHO DOMU - 1. FÁZA
VÝSTAVBY BUDOVANÁ Z POZEMKOV ARKER, s.t.d.
- ▩ NOVOSTAVBA PARKOVACIEHO DOMU - 2. FÁZA
VÝSTAVBY BUDOVANÁ Z POZEMKOV ARKER, s.t.d.
- ▧ NOVOSTAVBA PARKOVACIEHO DOMU - 3. FÁZA
VÝSTAVBY BUDOVANÁ Z POZEMKOV SAV
- EXISTUJÚCI OBJEKT ADMINISTRATÍVNEJ BUDOVY
- ▤ ČASŤ POZEMKU SAV V DOČASNOM ZABERE
POČAS 2. A 3. FÁZY VÝSTAVBY (OD 24.2. DO
31.3.) - VÝMERA 196,60m²

NOVOSTAVBA PARKOVACIEHO DOMU

PRÍLOHA č. 1

6/02/2020

