

**Nájomná zmluva**

č. 30203/NZ/004/2024/Veľká Bytča/4930

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)**Zmluvné strany****1.1 Nájomca:**

Obchodné meno: **Hermés IP s.r.o.**
Sídlo: **Tallerova 4, 811 02 Bratislava**
Právna forma: **spoločnosť s ručením obmedzeným**
Registrácia: **Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sro, vložka č.: 116631/B**
Štatutárny orgán: **Igor Pastierik, konateľ**
IČO: **31 444 300**
DIČ: **2020468736**
IČ DPH: **SK2020468736**
Údaje k DPH: **nájomca je platiteľ DPH**
Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**
IBAN: **SK95 1100 0000 0029 4611 2088**
SWIFT/BIC: **TATRSKBX**

(ďalej len „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)**1.2 Prenajímateľ:**

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: **Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava**
Právna forma: **Akčiová spoločnosť**
Registrácia: **Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B**
Štatutárny orgán: **Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ
Ing. Július Mihálik, člen predstavenstva**
IČO: **35 919 001**
DIČ: **2021937775**
IČ DPH: **SK2021937775**
Údaje k DPH: **prenajímateľ je platiteľ DPH**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK95 8180 0000 0070 0069 4593**

(ďalej len „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)(Nájomca a Prenajímateľ sa ďalej označujú spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok I
Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nasledovných nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľká Bytča, okres Bytča, vedených Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor nasledovne:

LV č.	k. ú.	C KN parc. č.	Výmera parcely m ²	Druh pozemku	Vlast. podiel
3725	Veľká Bytča	820/65	47	zastavaná plocha nádvorie	1/1
3725	Veľká Bytča	3079/29	4806	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3725	Veľká Bytča	3079/37	908	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
3725	Veľká Bytča	3079/38	3930	zastavaná plocha a nádvorie	1/1

(ďalej len „**Pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.2 Rozsah nájmu na Pozemkoch je zameraný geometrickým plánom č. 50817060-210/2023 na oddelenie pozemkov p.č. 820/127, 3079/42-48 vyhotoveným Ing. Matejom Kubíkom, autorizovaným geodetom, Kozmonautov 3960/31, 036 01 Martin dňa 12.09.2023, úradne overeným Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom dňa 04.10.2023 pod č. G1-579/2023. (ďalej len „**Geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare).

LV	KN C parc. č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Stavebný objekt	Predmet nájmu: podľa GP č. 50817060-210/2023 KN C parc. č.	Cena nájmu podľa ZP č. 127/2023 a Doplnenia v € / m ² /rok vrátane DPH	Rozsah nájmu podľa GP v m ²	Cena predmetu nájmu podľa ZP č. 127/2023 a Doplnenia v €/rok vrátane DPH
3725	820/65	47	Zast. pl. a nádv.	SO-202	820/127	2,555	27	68,985
3725	3079/29	4806	Zast. pl. a nádv.	SO-202	3079/42	2,555	3425	8 750,875
3725	3079/37	908	Zast. pl. a nádv.	SO-202	3079/47	2,555	89	227,395
3725	3079/38	3930	Zast. pl. a nádv.	SO-202	3079/48	2,555	83	212,065
Spolu:							3 624	9 259,32

1.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania pozemky špecifikované v článku I bod 1.1 v rozsahu uvedenom v bode 1.2 Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare) na účel vybudovania stavebného objektu SO 202 Úprava križovatky na ceste II/507 (ďalej len „**Stavebný objekt**“ v príslušnom gramatickom tvare) k stavbe „Hypermarket Bytča“ a na dobu podľa článku II bod 2.1 Zmluvy.

1.4 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III Zmluvy.

Článok II Doba nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú**, ku dňu, v ktorom budú kumulatívne splnené podmienky:

2.1.1 odkúpenie pozemku pod chodníkom, budovaným v rámci Stavebného objektu na základe porealizačného geometrického plánu, v súlade s bodom č. 6 stanoviska NDS č. 6385/40103/2024 e.č. 7915 zo dňa 30.01.2024, ktoré tvorí prílohu č. 1 Zmluvy,

2.1.2 odovzdanie Stavebného objektu vrátane chodníka a pozemku pod chodníkom konečným správcom v zmysle platného technického predpisu TP 078 Usporiadanie cestnej siete,

2.1.3 úhrada jednorazovej odplaty za zriadenie zákonného vecného bremena na inžinierske siete: SO 602 – 22kV VN Prípojka a SO 60X – 22kV VN Prípojka v zmysle stanoviska NDS č. 7780/40103/2023 e.č. 85916 zo dňa 20.10.2023, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

2.2 Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III Nájomné a platobné podmienky

3.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov určené znaleckým posudkom č. 127/2023 zo dňa 23.08.2023 a jeho Doplnenia zo dňa 20.10.2023, ktorý vypracoval znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Oceňovanie nehnuteľností, Ing. Ján Eliáš, Kotešová č. 635, 013 61, evidenčné číslo znalca: 910690 (ďalej len „**Znalecký posudok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Predmet nájmu je vo výške 9259,32 EUR vrátane dane z pridanej hodnoty (DPH).

(slovom: deväťtisícdeväťdesiatdeväť eur a tridsaťdva centov).

3.2 Nájomné je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom a doporučene doručenej Nájomcovi, a to na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Faktúru je Prenajímateľ povinný vyhotoviť do 31. januára príslušného kalendárneho roka.

3.3 Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doporučeného doručenia Nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu Zmluvy považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ustanovenia § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prvú faktúru za nájomné vyhotoví Prenajímateľ do pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy v zmysle článku II. bod 2.2 Zmluvy. Faktúru vyhotoví Prenajímateľ v alikvotnej čiastke nájomného uvedeného v bode 3.1 tohto článku Zmluvy, počítanej za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka. Pre splatnosť faktúry podľa tohto bodu platí ustanovenie bodu 3.3 tohto článku Zmluvy rovnako.

3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že 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. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát upraviť nájomné o výšku inflácie v roku 2025. 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 tejto Zmluve; ustanovenie článku VII bod 7.4 Zmluvy sa nepoužije.

3.6 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry uvedenej v bode 3.2 tohto článku Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV

Ostatné ustanovenia o nájomnej zmluve

4.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely vymedzené v Zmluve.

4.2 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu v priamej príčinnej súvislosti s akýmkoľvek porušením povinností zo strany Nájomcu.

4.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa článku I. Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že prenechanie Predmetu nájmu dodávateľom Nájomcu, ktorí budú zabezpečovať výstavbu Stavebného objektu na Predmete nájmu, prípadne jeho zmluvných partnerov, ktorí budú spoločne zabezpečovať realizáciu v súlade s článkom I bod 1.3 Zmluvy sa nepovažuje za porušenie tohto bodu Zmluvy zo strany Nájomcu.

4.4 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

4.5 Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je stavebníkom Stavby, listinou preukazujúcou iné právo k Pozemkom v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v konaniach na príslušných stavebných úradoch.

4.6 Po skončení nájmu bude Stavebný objekt zaradený do cestnej siete a zároveň Nájomca po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

4.7 Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.

4.8 Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane porušením povinností zo Zmluvy alebo konaním v rozpore so Zmluvou.

Článok V

Ukončenie nájmu

5.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany, a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpoveďná lehota je tri (3) kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane;

- c) odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak sa Nájomca omešká so zaplatením nájomného a nájomné nezaplatí ani v dodatočnej lehote tridsať (30) kalendárnych dní poskytnutej Prenajímateľom a/alebo v prípade, ak Nájomca opakovane alebo závažne úmyselne porušil svoje povinnosti uvedené v článku IV Zmluvy a v článku VI bod 6.1 Zmluvy a protiprávny stav neodstráni ani v lehote najmenej pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na odstránenie porušenia Zmluvy a/alebo ak sa na tom Zmluvné strany dohodli v Zmluve a/alebo ak to umožňuje zákon, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.
- d) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Článok VI Doručovanie

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení Zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmenu adresy na doručovanie sú Zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy, pričom v danom prípade sa za deň doručenia takejto zásielky považuje deň jej vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:

- adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky;
- zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do siedmich (7) kalendárnych dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel;
- bola zásielka odosielateľovi vrátená s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

Článok VII Záverečné ustanovenia

7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a 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.

7.2 Právne vzťahy touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

7.4 Obsah Zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, číslovanými dodatkami k Zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma Zmluvnými stranami.

7.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy.

7.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy sú určené Nájomcovi.

Nájomca:

v Bratislave dňa 27.5.2024

Prenajímateľ:

07. JÚN 2024

v Bratislave dňa

Hermés IP, s.r.o.

Igor Pastierik
konateľ

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Ing. Filib Macháček
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Ing. Július Mihálik
člen predstavenstva