

Nájomná zmluva na nájom časti pozemku

č. ZM/2013/0268

(ďalej len „nájomná zmluva“)

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



Prenajímateľ: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**

Sídlo: Mlynské Nivy 45, 821 09 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Štefan Török, člen predstavenstva

Osoba oprávnená konať v technických veciach:

Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 35 919 001
IČ DPH: SK 2021937775

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Marcela Melišková s.r.o.**
Sídlo: Nemčianska cesta 181/29, 974 01 Nemce

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 16074/S
Štatutárny orgán: Marcela Melišková, konateľ
Číslo účtu:
IČO: 44631103

(ďalej len ako „nájomca“)

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

Článok I Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá za podmienok ustanovených v nájomnej zmluve do užívania predmet nájmu vymedzený v článku II nájomnej zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom určeným v článku V nájomnej zmluvy.

Článok II Predmet nájmu

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra E KN, parcelné číslo o celkovej výmere 965 m², druh pozemku: záhrady, nachádzajúci sa v katastrálnom území zapísaný na liste vlastníctva č. vedenom Správou katastra Banská Bystrica (ďalej len „pozemok“). Pozemok bol pred založením prenajímateľa špecifikovaný ako prioritný infraštruktúrny majetok podľa ustanovení § 2 zákona č. 639/2004 Z.z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v platnom a účinnom znení (ďalej len „zákon o NDS“). Predmetom nájmu je **časť pozemku o výmere 400 m²** (ďalej len „predmet nájmu“), zakreslený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok III Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom dočasného uskladnenia hnutelných vecí vo vlastníctve nájomcu (najmä unimobunií, kovových kontajnerov a pod.), pričom na ochranu týchto vecí pred krádežou, resp. poškodením alebo iným zásahom zo strany tretích osôb, je nájomca oprávnený na vlastné náklady oplotiť predmet nájmu pletivom (s uzamykatelnou kovovou vstupnou bránou).

Článok IV Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú, a to na dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal do užívania, v posledný deň trvania nájmu spôsobom bližšie špecifikovaným v bode 3. tohto článku.
3. Odovzdanie predmetu nájmu do užívania nájomcovi a vrátenie predmetu nájmu prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu sa uskutoční na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu, ktorý podpíšu obe zmluvné strany (ďalej len „protokol“). Na odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu a podpísanie protokolu za prenajímateľa je oprávnený vedúci Strediska správy a údržby diaľnic 3 Zvolen (ďalej len „SSÚR 3 Zvolen“), resp. ním poverená osoba.

4. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dohodnutej doby nájmu. V prípade zániku zmluvy dohodou zmluvných strán, táto zaniká dňom uvedeným v tejto dohode (ďalej len „deň zániku zmluvy dohodou“). V tejto dohode sa upravujú aj vzájomné nároky zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou zmluvnou stranou ku dňu zániku zmluvy dohodou.
5. Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu písomne vypovedať z nasledovných dôvodov:
 - 5.1 nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou;
 - 5.2 prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti podľa zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s ním;
 - 5.3 nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe;
 - 5.4 z ďalších dôvodov uvedených v tejto zmluve.
6. Nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu písomne vypovedať aj v prípade, ak pominie dôvod na umiestnenie jeho vecí na predmete nájmu.
7. Výpovedná lehota je rovnaká pre obe zmluvné strany a je jeden kalendárny mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí byť v písomnej forme s uvedením jej dôvodu, inak je neplatná.
8. Nájomca je povinný v posledný deň doby nájmu na vlastné náklady odstrániť všetky svoje hnutelné veci, ako aj oplotenie z predmetu nájmu (vrátane kovovej vstupnej brány), v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený uvedenú povinnosť vykonať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Nájomca je povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal od prenajímateľa do užívania.

Článok V Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájmomnom vo výške **259,- EUR (slovom: dvestopäťdesiatdeväť eur)** bez dane z pridanej hodnoty, a to na základe znaleckého posudku č. 192/2012 vypracovaného Ing. Miroslavom Hricom, znalcom v odbore stavebníctvo, pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností.
2. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom a doporučene doručenej nájomcovi raz ročne, najneskôr do 31. júla príslušného kalendárneho roka. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
3. Splatnosť faktúry je tridsať kalendárnych dní od dňa jej doporučeného doručenia nájomcovi do jeho sídla uvedeného v záhlaví zmluvy.

4. Faktúra obsahuje obligatórne náležitosti v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, pričom za deň dodania služby sa považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.
5. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti ustanovené v bode 4. tohto článku alebo ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučenú faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu, zmenu alebo doplnenie. V takom prípade lehota splatnosti faktúry neplynie. Lehota splatnosti faktúry podľa bodu 3. tohto článku nájomnej zmluvy začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia správne opravenej, resp. doplnenej faktúry nájomcovi.
6. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% za každý aj začatý deň omeškania z dohodnutej ročnej ceny nájomného až do dňa zaplataenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ každoročne upraví nájomné o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nový výška nájomného je účinná od 01. júla kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát upraviť nájomné o výšku inflácie v roku 2013. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za príslušné fakturačné obdobie. Pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve, ustanovenie Čl. VII bod 1. nájomnej zmluvy sa nepoužije. Nájomca sa zaväzuje nájomné zvýšené o mieru inflácie uhrádzať v súlade s týmto článkom.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a to tak, aby nebola narušená prevádzka a činnosť prenajímateľa – SSÚR 3 Zvolen pri výkone údržby v danom mieste.
2. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy z oblasti ochrany pred požiarimi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. V prípade, že prenajímateľ zistí závažné nedostatky v protipožiarnej ochrane na predmete nájmu, písomne vyzve nájomcu na vykonanie nápravy. Ak nájomca nápravu neuskutoční, resp. sa vyskytne iné závažné porušenie tohto ustanovenia, je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať podľa článku IV nájomnej zmluvy.
3. Nájomca je povinný v prípade poškodenia predmetu nájmu odstrániť následky škody na vlastné náklady. V prípade vzniku škody alebo dôvodnej hrozby vzniku škody na majetku prenajímateľa nájomca je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi (podľa okolností prípadu buď telefonicky, osobne alebo písomne).
4. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu, ako aj v jeho bezprostrednom okolí.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zásahy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Zmena nájomnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri výkone práv a plnení záväzkov z nájomnej zmluvy.
3. Nájomná zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky a na riešenie sporov týkajúcich sa jej sú príslušné slovenské súdy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa medzi stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát neprevezme písomnosť v odbernej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň odbernej lehoty. V prípade, ak adresát odmietne prevziať písomnosť, za deň doručenia sa považuje deň, kedy adresát odmietne prevziať písomnosť.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, dve nájomca a jedno je určené pre Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky (ďalej len „MDVRR SR“).
6. Nájomnú zmluvu je prenajímateľ povinný zverejniť v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
7. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom udelenia súhlasu MDVRR SR na jej účinnosť v zmysle ustanovenia § 2 ods. 4 zákona o NDS.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomnú zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Príloha č. 1 - Situačný náčrt predmetu nájmu

V Bratislave, dňa:
Za prenajímateľa:

V, dňa:
Za nájomcu:

Ing. Miroslav Gajdoš
predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ

Ing. Štefan Török
člen predstavenstva

Marcela Melišková

