

Zmluva o nájme č. HM/072-2013/300
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

obchodné meno: **Hydromeliorácie, štátny podnik**
sídlo: Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 860 839
DIČ / IČ DPH: 2021730073 / SK2021730073
obchodný register: Okresný súd Bratislava I, odd.: Pš, vl. č.: 425/B
zastúpenie: Ing. Róbert Reis - riaditeľ
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s., č. ú.: 4854090001/5600

ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomca:

obchodné meno: **Mesto Skalica**
sídlo: Námestie Slobody č. 10, 909 01 Skalica, Slovenská republika
IČO: 00309982
DIČ / IČ DPH: 2021093899 / nie je platcom DPH
zastúpenie: Ing. Stanislav Chovanec – primátor mesta
bankové spojenie: VÚB, a.s., č. ú.: 20124182/200

ďalej len „nájomca“.

Vyššie uvedené zmluvné strany uzatvárajú po vzájomnej dohode v zmysle zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zákon“), túto Zmluvu o nájme č. HM/???-2013/300 (ďalej len „Zmluva“):

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania areál čerpacej stanice: ZP Holíč-Petrov II. ČS Baráková, evidenčné číslo: 5208 277 002, k. ú.: Skalica, obec: Skalica, okres: Skalica, na parc. č. 9845 a parc. č. 9846, LV č. 11453 (ďalej len „areál ČS“) v tejto špecifikácii:
 - a) parc. č. 9845 – voľná plocha o výmere 7204 m²,
 - b) parc. č. 9846 – voľná plocha o výmere 3430 m²,voľné plochy spolu o výmere 10.634 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ má v zmysle zák. č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku právo hospodárenia s predmetom nájmu, ktorý je vo vlastníctve štátu.
3. Pôdorys predmetu nájmu je neoddeliteľnou Prílohou č. I) k Zmluve.
4. Predmetom Zmluvy nie je budova čerpacej stanice nachádzajúca sa v areáli ČS na parc. č. 9844 o výmere 191 m².

II.

Účel nájmu

Nájomca je touto Zmluvou oprávnený užívať predmet nájmu podľa Čl. I. výlučne ako skladové priestory na uskladnenie stavebného materiálu a strojov a zaväzuje sa prenajaté priestory užívať výlučne na dohodnutý účel. Nájomca nesmie v predmete nájmu skladovať nebezpečné materiály alebo nebezpečné odpady.

III. Doba nájmu

Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2013 do 31.07.2018.

IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi zmluvnými stranami dohodnuté ročné nájomné vo výške 0,06,- €/m² bez DPH, t. j. 638,04,- €/rok (slovom: šesťstotridsaťosem Eur a štyri Centy). Nájomca nie je platcom DPH.
2. Nájomné je stanovené vzájomnou dohodou zmluvných strán v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách.
3. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať v mesačných platbách vo výške 1/12-iny ročného nájomného. Mesačné nájomné vo výške 53,17,- € bude nájomca uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa ako je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry za príslušný mesiac so zmluvnými stranami dohodnutou 14. dennou lehotou splatnosti. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania nájomného na účet prenajímateľa.
4. Ak dôjde k inflácii počas trvania nájomného vzťahu, je prenajímateľ oprávnený i bez osobitného súhlasu nájomcu automaticky zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu dosiahnutej miere inflácie podľa oficiálnych údajom Národnej banky Slovenska a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej dosiahnutí.
5. Zmluvné strany dohodli pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného úroky z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájomného vzťahu a pri skončení nájmu zmluvné strany vypracujú protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude obsahovať opis a stav predmetu nájmu a súpis zariadení a vybavenia premetu nájmu.
2. Ku dňu skončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie vrátane

VI. Stav predmetu nájmu

Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca ho v tomto stave preberá a vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu riadne oboznámený a tento je spôsobilý na dohodnutý účel užívania podľa tejto Zmluvy.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a za tým účelom prenajímateľovi umožniť prístup do predmetu nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním, vrátane opráv oplotenia a kosenia areálu ČS, je nájomca povinný zabezpečovať na vlastné náklady.

2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za poškodenie alebo zničenie alebo znehodnotenie predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa kedykoľvek sprístupniť predmet nájmu s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
4. Nájomca môže užívať predmet nájmu len pre vlastnú potrebu a nie je oprávnený zriadiť právo podnájmu k predmetu nájmu ani ho akoukoľvek formou prenechať na užívanie akejkoľvek inej osobe, alebo predmet nájmu prenechať na užívanie na základe zmlúv o spoločnom podnikaní, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné alebo iné úpravy a zmeny vrátane inštalovania dočasných stavieb a prístreškov a pod..
6. Predmety a veci slúžiace výlučne pre činnosť a potrebu nájomcu (firemné označenia, pútače, signalizačné zariadenia a pod.) je nájomca oprávnený zabezpečiť si a inštalovať výlučne na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarom, ochranu životného prostredia ako aj všetky všeobecne záväzné právne normy súvisiace s jeho činnosťou a užívaním prenajatých priestorov a sám zodpovedá za škody spôsobené ich porušením.
8. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. V prípade, že svojim konaním škodu spôsobí v plnom rozsahu za ňu zodpovedá a je povinný odstrániť ju na vlastné náklady a predmet nájmu uviesť do predošlého stavu.
9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za veci patriace prenajímateľovi a nachádzajúce sa v predmete nájmu, zoznam ktorých bude uvedený v preberacom protokole. Zodpovednosť za škodu na týchto veciach vzniknutú ich poškodením alebo odcudzením alebo zničením alebo neodovzdaním po skončení zmluvného vzťahu znáša nájomca.

VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluva zaniká a jej platnosť sa ukončuje uplynutím doby , na ktorú bola uzatvorená podľa Čl. III. Zmluvy.
2. Pred uplynutím doby, na ktorú bola Zmluva uzatvorená môže byť platnosť Zmluvy ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán v písomnej forme i bez udania dôvodu. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu s okamžitou platnosťou, t. j. dňom doručenia výpovede nájomcovi, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako 30 kalendárnych dní po lehote splatnosti čo i len jednej z faktúr doručenej nájomcovi.
4. Prenajímateľ môže Zmluvu vypovedať s okamžitou platnosťou, t. j. dňom doručenia výpovede nájomcovi, ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla škoda alebo mu vznik škody hrozí, alebo predmet nájmu nájomca užíva v rozpore s právnymi predpismi alebo v tejto Zmluve dohodnutými podmienkami alebo v rozpore s dobrými mravmi.
5. Písomná výpoveď podľa tohto článku sa považuje za doručení i v prípade ak ju nájomca odmietne prevziať pri osobnom doručovaní alebo doručovaní poštovou zásielkou alebo kurierom.
6. Pri skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájomného vzťahu, alebo najneskôr do siedmich dní po výpovedi Zmluvy podľa ods. 3) alebo ods.4) tohto článku. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu neuskutoční v dohodnutom, alebo prenajímateľom stanovenom termíne, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- €, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej prenajímateľovi z tohto dôvodu nie je zmluvnou pokutou dotknutá. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu po skončení platnosti Zmluvy je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu i bez povolenia nájomcu, vypratať ho a veci patriace nájomcovi uložiť do úschovy tretej osobe na náklady nájomcu. Miesto uloženia vypratých vecí je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi.

IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa Čl. III. Zmluvy.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť vypracované v písomnej forme a podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto Zmluve platia ustanovenia Zákona a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Písomnosti podľa tejto Zmluvy alebo so zmluvou súvisiace sa doručujú medzi zmluvnými stranami osobne, kuriérom alebo poštou. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň, kedy adresát prevezme písomnosť. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, kedy adresát odmietne prevziať písomnosť. V prípade ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej dobe na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej doby na pošte. V prípade ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“, alebo „adresát sa odsťahoval“, alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby Zmluva a jej zmeny a dodatky boli zverejnené v rozsahu tak, ako boli uzatvorené a v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením Zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
6. Účastníci tejto Zmluvy po oboznámení sa s jej obsahom vyhlasujú, že je prejavom ich slobodnej vôle, túto schvaľujú a na znak súhlasu s jej znením Zmluvu podpisujú.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri a nájomca dva rovnopisy.

V Bratislave dňa

V

dňa

.....
za prenajímateľa

.....
za nájomcu