

24/2015/0122



Nájomná zmluva

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

uzavretá medzi Zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **INTAS SLOVAKIA, s.r.o.**

so sídlom: Malobyčianska 1421, 014 01 Bytča
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel Sro, vložka číslo 61903/L

Štatutárny orgán: Miroslav Mucha - konateľ

bankové spojenie:

SWIFT kód:

IČO: 36 391 352

IČ DPH: SK2020120949

(ďalej len „prenajímateľ“)

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

so sídlom: Mlynské Nivy 45, Bratislava 821 09
zapísaná v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka
č. 3518/B

zastúpený: Ing. Milan Gajdoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Ing. Štefan Török, člen predstavenstva

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

SWIFT kód:

IČO: 35 919 001

IČ DPH: SK2021937775

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

I.I. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať za odplatu nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu uvedený v Čl. II zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a záväzok nájomcu platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške dohodnutej v čl. IV zmluvy.

Čl. II.

Predmet nájmu

II.I. Predmet nájmu sú nehnuteľnosti zapísané na LVč.

pre dočasné Stredisko správy a údržby diaľnic a rýchlostných ciest 6 Martin s adresou ul. Hlavná 2158, 038 52 Sučany a to:

- Objekt A: **Sociálno-prevádzková budova** pre kancelárske a ubytovacie kapacity o výmere cca 885,00 m², súpisné č. postavená na parcele č.
- Objekt B: **Prevádzková hala** o výmere 75 m², súpisné číslo postavená na parcele č.
- Objekt C: **Pristrešky** (posypový materiál) o výmere 1 225,00 m² , súpisné č. postavená na parcele č.
- Objekt D: **Kotolňa a sklad paliva** o výmere 208,00 m², súpisné č. postavená na parcele č.
- Objekt E: **Parkovacia plocha** asfaltobetónová o výmere 5 735,00 m², umiestnená na parcele č. .
- Objekt F: **Spevnené skladové plochy** štrkové o výmere 3365,17 m², umiestnené na parcele č.

II.II. Prenajímateľ prehlasuje, že je jediným výlučným vlastníkom predmetu nájmu a tento je oprávnený bez obmedzenia prenajať. Ak sa preukáže opak, prenajímateľ sa zaväzuje nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikla.

Čl. III.

Účel nájmu

III.I. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania dočasného Strediska správy a údržby diaľnic 6 Martin (ďalej len „SSUD 6 Martin“).

III.II. Prenajímateľ je oprávnený v prípade užívania predmetu nájmu v rozpore s dojednaným účelom nájomnú zmluvu vypovedať.

Čl. IV.

Nájomné a jeho splatnosť

IV.I. Odplata za užívanie predmetu nájmu (nájomné) je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:

Predmet nájmu	výmera v m ²	nájomné za 1 m ² /€/mesiac(bez DPH)	mesačné nájomné (bez DPH)
Objekt A	885,00	4,46	3 947,10
Objekt B	75,00	4,10	307,50
Objekt C	1 225,00	1,60	1 960,00
Objekt D	208,00	1,60	332,80
Objekt E	5 735,00	1,77	10 150,95
Objekt F	3.365,17	1,38	4.643,94
Spolu za celý predmet nájmu			21.342,29

V sume nájomného nie je zahrnutá daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, ktorá bude pripočítaná k nájomnému pri fakturácii.

IV.II. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vo výške podľa bodu IV.I. tohto článku, t. j. 21 342,29 Eur bez DPH na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Prenajímateľ vystaví faktúru za príslušný kalendárny mesiac do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doporučeného doručenia do sídla nájomcu. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Faktúra musí obsahovať aj nasledovné údaje: odvolávku na číslo zmluvy, resp. dodatku, popis plnenia podľa predmetu zmluvy, bankové spojenie....V prípade, že faktúra nebude obsahovať vyššie uvedené náležitosti, nájomca je oprávnený vrátiť takúto faktúru na zmenu, doplnenie alebo opravu. V tomto prípade plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry sa prerušuje a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla nájomcu. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu zmluvy považuje posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje.

IV.III. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúr podľa tejto zmluvy má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na úrok s omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej čiastky až do jej zaplatenia.

Čl. V.

Služby spojené s užívaním predmetu nájmu

V.I. Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu trvania nájmu poskytovať nájomcovi nasledovné služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „služby“): elektrická energia, plyn, pitná voda.

V.II. Nájomca bude uhrádzať ním skutočne spotrebované množstvá služieb. Zápis o počiatočnom stave elektromerov, plynomeru, vodomerov bude obsahom preberacieho protokolu podľa bodu VII.III. tejto zmluvy.

V.III. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za spotrebované množstvá služieb polročne, na základe faktúr vystavených prenájomateľom, a to spätne za šesť (6) kalendárnych mesiacov predchádzajúcich mesiacu, v ktorom bola faktúra vystavená. Prvá faktúra za spotrebované množstvá služieb bude vystavená po uplynutí 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje k faktúram vystaveným podľa tohto bodu priložiť podklady od dodávateľov služieb preukazujúce výšku nákladov na spotrebované množstvá služieb s presným rozpisom na jednotlivé merače služieb.

V.IV. Pre fakturačné a platobné podmienky sa primerane použijú ustanovenia bodu IV.II a IV.III tejto zmluvy.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

VI.I. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel a v tomto stave ho na svoje náklady počas trvania nájomného vzťahu udržiavať, odovzdať nájomcovi kópie dokumentácie a dokladov z oblasti BOZP, PO a ŽP, ktoré preukazujú spôsobilosť predmetu nájmu na užívanie,
- b) na základe oznámenia nájomcu bezodkladne odstrániť prípadné závady predmetu nájmu, ktoré znemožňujú jeho užívanie na dojednaný účel,
- c) bezodkladne oznámiť nájomcovi, že došlo k rozhodnutiu o odstránení stavby, ktoré bráni ďalšiemu užívaniu predmetu nájmu,
- d) predmet nájmu poistiť a počas trvania nájmu plniť poistné podmienky tak, aby v prípade poistnej udalosti na predmete nájmu poistenie krylo vzniknutú škodu,
- e) v prenajatých priestoroch dodržiavať povinnosti vyplývajúce z § 4, 5, a 6 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z.z. a v znení neskorších predpisov.

f) na predmet nájmu vstupovať v rozsahu nevyhnutnom za účelom vykonávania kontroly spôsobu užívania predmetu nájmu a po predchádzajúcom upovedomení nájomcu o tejto kontrole.

VI.II. Nájomca sa zaväzuje:

a) počas trvania nájmu užívať predmet nájmu tak, že na ňom nebude dochádzať k vzniku poškodenia a ani takéto užívanie neumožniť, resp. strpieť tretím osobám,

b) na vlastné náklady na predmete nájmu vykonať zmeny, stavebné úpravy, rešpektujúc pritom dojednaný účel predmetu nájmu, s čím prenajímateľ súhlasí,

c) nedat' predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

d) dodržiavať počas trvania nájomného vzťahu povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

e) včas oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, na ktoré je zaviazaný prenajímateľ

f) na svoje náklady vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na predmete nájmu

g) po skončení nájomného vzťahu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu.

VI.III. Nájomca má právo požadovať zľavu z nájomného, pokiaľ nie z vlastnej viny nemôže predmet nájmu alebo niektorú jeho časť riadne užívať.

Čl. VII.

Odobzdanie predmetu nájmu

VII.I. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr do jedného (1) mesiaca odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

VII.II. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi spíšu zmluvné strany preberací protokol, ktorý podpíše za prenajímateľa _____ a za nájomcu vedúci odboru prevádzky a vedúci SSUD 6 Martin.

VII.III. Preberací protokol bude okrem iného obsahovať:

a) presný opis stavu predmetu nájmu

b) opis súčastí a príslušenstva predmetu nájmu

c) údaje o stave elektromerov, plynomeru a vodomeroch

d) dátum a miesto vyhotovenia preberacieho protokolu a podpisy oprávnených osôb podľa bodu VII.II. tohto článku

VII.IV. Nájomca podpisom preberacieho protokolu prehlasuje, že sa s predmetom nájmu, jeho umiestnením a vybavením oboznámil, je mu známy jeho technický stav a v tomto stave predmet nájmu ako spôsobilý dojednaného účelu do užívania preberá.

Čl. VIII.

Trvanie a skončenie nájomného vzťahu

VIII.I. Nájomný vzťah sa uzatvára medzi zmluvnými stranami na dobu určitú a to na obdobie troch (3) rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

VIII.II. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:

- a) uplynutím dojednanej doby trvania nájmu podľa bodu VIII.I. tohto článku,
- b) na základe dohody zmluvných strán alebo
- c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, pričom zmluvu je možné vypovedať pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

VIII.III. Zmluvné strany sa dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

IX.I. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

IX.II. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

IX.III. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva si ponecháva prenajímateľ a dva nájomca.

IX.IV. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné zmeniť len písomnými číslovanými dodatkami a dohoda o zrušení zmluvy musí byť písomná. Dodatok k zmluve ako aj dohoda o zrušení zmluvy musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán, pričom podpisy musia byť na tej istej listine, v opačnom prípade sa má za to, že k uzatvoreniu dodatku k zmluve alebo dohody o zrušení zmluvy nedošlo.

IX.V. Zmluvné strany, podľa vlastného vyhlásenia spôsobilé na právne úkony, zhodne prehlasujú, že túto zmluvu si pred podpisom prečítali a jej celému obsahu porozumeli, že táto dohoda je ich slobodnou a vážnou vôľou, že nekonali v tiesni ani za nevýhodných podmienok a preto na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca

Odtlačok pečiatky:

Prenajímateľ

Odtlačok pečiatky:

Ing. Milan Gažo
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Miroslav Mucha - konateľ
INTAS SLOVAKIA, s.r.o.

Ing. Štefan Török
člen predstavenstva