

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom

Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo: Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava
zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 2851/B
v mene ktorého koná: Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Ján Čižmár, podpredseda predstavenstva
IČO: 35 823 542
DIČ : 2020285245
IČ DPH: SK 2020285245
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2628043849/1100
IBAN : SK25 1100 0000 0026 2804 3849

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom

TYREMEX s.r.o.

sídlo: M. R. Štefánika 155/41-5
017 01 Považská Bystrica
zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, v odd.: Sro,
vl. č.: 11264/R
v mene ktorého koná: Ing. Iveta Ormandyová, konateľka spoločnosti
IČO: 36 305 987
DIČ : 2020111973
IČ DPH: SK 202111973
bankové spojenie: ČSOB, a.s., Púchov
11653373/7500
číslo účtu: SK41 7500 0000 0000 1165 3373
IBAN :

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemku parc. č. 13598/1, zastavaná plocha o výmere 361 m² a parc. č. 13598/9, zastavaná plocha o výmere 647 m², vedené na LV 977, k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III., nachádzajúce sa v areáli Tp III., na Vajnorskej ulici 129 v Bratislave, ktorá je zapísaná

v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava. Celková výmera prenajatého pozemku je 1008 m² a je špecifikovaná v „Situačnom náčrte“, ktorý tvorí Prílohu č.1 k tejto Zmluve.

2. Na pozemku parc. č. 13598/9 je umiestnená stavba so súpisným číslom 12072, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva 4861 a je vo vlastníctve Nájomcu.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára od 19. 05. 2015 na dobu neurčitú.

Článok III. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách nasledovne :

Jednotková cena 7,54 €/m²/rok

Ročné nájomné celkom :
(slovom: sedemtisíc šesťsto EUR a tridsaťdva eurocentov)

7.600,32 EUR bez DPH

Štvrťročné nájomné celkom :
(slovom: tisíc deväťsto EUR a osem eurocentov)

1.900,08 EUR bez DPH

Článok IV. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne vo výške uvedenej v článku III., bode 1 tejto Zmluvy na základe faktúr vystavených Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. K nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
3. Nájomné za obdobie od 19.05.2015 do 30.06.2015 v čiastke **895,26 EUR bez DPH** (slovom: osemstodeväťdesiatpäť EUR a dvadsaťšesť eurocentov) Nájomca uhradí na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.
4. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
5. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry vystavenej Prenajímateľom je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného môže byť každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery

inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v Zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 01. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Nájomca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže na prenajatom pozemku vykonávať žiadnu stavebnú činnosť a požiadať príslušný stavebný úrad o povolenie takejto činnosti bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať pozemky alebo ich časti do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca je povinný v zimnom období z dôvodu predchádzania úrazom vykonávať odstraňovanie snehu a poľadovice z chodníkov a vstupných priestorov. Zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením týchto povinností.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržanie zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia osôb, ktoré sa na prenajatom pozemku zdržiavajú alebo vykonávajú nejakú činnosť. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať príslušné ustanovenia zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Rozsah je uvedený v Prílohe č.2 „Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.“, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
6. Prenajímateľ je povinný zdržiavať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu pri užívaní pozemku.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
a/ písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
c/ odstúpením od tejto Zmluvy.
2. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore touto Zmluvou alebo ak Nájomca neuhradí faktúru (neuhradenú v lehote splatnosti) ani po uplynutí lehoty, ktorú mu poskytol Prenajímateľ v písomnej výzve na úhradu nájomného, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 (desať) dní. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný najneskôr v deň skončenia nájmu odovzdať Prenajímateľovi vypratane pozemky v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním nehnuteľností sa rozumie podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností oboma zmluvnými stranami.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa poskytne Prenajímateľ Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie nehnuteľností.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručení, ak ju adresát prevzal ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručení dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších Predpisov.
2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto Zmluvy výlučne formou očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve v písomnej forme.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
7. Neoddeliteľnou prílohou Zmluvy, s ktorou sa zmluvné strany pred podpisom tejto Zmluvy oboznámili je Príloha č.1 : Situačný náčrt s vymedzením predmetu nájmu,
Príloha č. 2 : Zásady dodržiavania ochrany životného prostredia v podmienkach BAT, a.s.“,

8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom Zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom Zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za Prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Iveta Ormandyová
konateľka spoločnosti

Ing. Ján Čižmár
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.