



\*01042860\*

## Nájomná zmluva **ZM/2020/0411**

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“), ktorú medzi sebou uzavreli:

**Prenajímateľ:** PD „BREZINA“ PRAVOTICE, družstvo  
**Sídlo:** Pravotice 956 35  
**Právna forma:** družstvo zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Dr, vložka č.: 47/R  
**Štatutárny orgán:** Ing. Ľuboš Podoba, predseda predstavenstva  
Ing. Marek Žatko, podpredseda predstavenstva  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**SWIFT kód:**  
**IČO:** 00205583  
**IČ DPH:** SK2020416387  
**DIČ:** 2020416387  
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Národná diaľničná spoločnosť, a. s.  
**Sídlo:** Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava  
**Právna forma:** akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B  
**Štatutárny orgán:** predstavenstvo zastúpené:  
Ing. Juraj Tlapa, predseda predstavenstva  
Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva  
**Kontaktná osoba**  
**vo veciach technických:**  
**Kontaktná osoba**  
**vo veciach zmluvných:**  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**SWIFT kód:**  
**IČO:** 35 919 001  
**IČ DPH:** SK2021937775  
**DIČ:** 2021937775

(ďalej ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom aj ako „zmluvné strany“)

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pravotice, obec Pravotice, okres Bánovce nad Bebravou, vedených Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor na LV č. , a to:
  - a) administratívnej budovy so súp. č. , umiestnenej na pozemku registra KN „C“ p. č. (ďalej len „administratívna budova“);
  - b) prístrešku na stroje so súp. č. umiestnenom na pozemku registra KN „C“ p. č. (ďalej len „prístrešok na stroje“). Prístrešok na stroje sa nachádza v oplotenom areáli, ktorý je zabezpečený kamerovým systémom a strážnou službou (ďalej len „areál družstva“).

2. Prenajímateľ prenecháva do dočasného užívania nájomcovi:

a) zariadené nebytové priestory v administratívnej budove o výmere 51,41 m<sup>2</sup>,

číslo miestnosti	typ miestnosti	rozloha v m <sup>2</sup>	zariadenie
1	miestnosť	20,5	4 ks postele, 2 ks skrine, 1 ks stolík, 2 ks stolička
2	kuchynka	5,69	kuchynská linka, chladnička
3	sociálne zariadenie (WC)	11,35	
4	sprcha	13,87	
spolu		51,41	

b) časť prístrešku na stroje o výmere 524 m<sup>2</sup>

(ďalej len „predmet nájmu“) do užívania nájomcovi a záväzok nájomcu predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v Článku I bod 3 zmluvy užívať, za jeho užívanie riadne a včas uhrádzať dohodnuté nájomné podľa Článku III zmluvy a po uplynutí doby nájmu predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi. Grafické zobrazenie predmetu nájmu podľa písm. a) tohto bodu je v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Grafické zobrazenie predmetu nájmu podľa písm. b) tohto bodu je v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

- Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom plnenia úloh súvisiacich s predmetom svojej činnosti, t.j. prevádzkovaním rýchlostnej cesty R2 Ruskovce – Pravotice a vykonávaním letnej a zimnej údržby na nej, najmä na skladovanie chemických posypových materiálov a iných rozmrazovacích prostriedkov na zimnú údržbu pozemných komunikácií, skladovanie techniky, náradia, nástrojov a iného príslušenstva, na parkovanie vozidiel. Priestory v administratívnej budove je nájomca oprávnený užívať ako sociálne zázemie pre svojich zamestnancov.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať vnútroareálové komunikácie a prístupové cesty k predmetu nájmu a parkovať svoje vozidlá v prenajímateľom vymedzenom priestore.

## Článok II Doba nájmu

- Doba nájmu je od 01.01.2021 do 31.12.2024.
- Predmet nájmu je za prenajímateľa oprávnený nájomcovi protokolárne odovzdať a po skončení nájmu od nájomcu protokolárne prevziať prenajímateľom poverená osoba (ďalej len „oprávnená osoba prenajímateľa“).
- Predmet nájmu je za nájomcu oprávnený protokolárne prevziať a po skončení doby nájmu protokolárne odovzdať vedúci Strediska správy a údržby diaľnic 4 Trenčín, resp. ním písomne poverená osoba (ďalej len „oprávnená osoba nájomcu“).
- Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nie je súčasťou tejto zmluvy, je vyhotovený v dvoch rovnopisoch a po dobu trvania nájmu bude uložený u oprávnenej osoby prenajímateľa a oprávnenej osoby nájomcu.
- Nájom vzniknutý na základe tejto zmluvy sa skončí:
  - uplynutím doby, na ktorú sa nájom dohodol;
  - dohodou zmluvných strán;
  - odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v zmluve alebo v zákone; účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
  - výpoveďou z dôvodov uvedených v bodoch 6 a 7 tohto článku zmluvy. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doporučená doručená druhej zmluvnej strane.
- Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
  - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou;

- b) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
  - c) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
  - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie;
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti podľa zmluvy.
8. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak
- a) prenajímateľ znemožní alebo obmedzí prístup k predmetu nájmu, alebo znemožní alebo obmedzí užívanie predmetu nájmu alebo dosiahnutie účelu nájmu, alebo ak takéto obmedzenie alebo znemožnenie umožní tretej osobe;
  - b) predmet nájmu nepotrebuje pre svoju činnosť správcu pozemných komunikácií.
9. Nájomca je povinný v posledný deň doby nájmu predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi spôsobom podľa bodu 2 až 4 tohto článku zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade skončenia zmluvného vzťahu odstúpením je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v lehote vzájomne dohodnutej, avšak nie kratšej ako 14 kalendárnych dní. V prípade, že nájomca vyprace predmet nájmu skôr, je oprávnený odovzdať predmet nájmu aj pred lehotou uvedenou v predchádzajúcej vete.

### Článok III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za predmet nájmu vo výške **600,- EUR** (slovom: šesťsto eur) bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné za príslušný kalendárny mesiac nájmu bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe prenajímateľom vyhotovenej a nájomcovi doporučene doručenej faktúry. Prenajímateľ vystaví faktúru za príslušný kalendárny mesiac do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Faktúra je vo výške sumy nájomného vrátane DPH.
4. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní odo dňa doporučeného doručenia faktúry nájomcovi.
5. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti v zmysle § 74 zákona o DPH. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa prvej vety tohto bodu, alebo ak bude obsahovať nesprávne a/alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučene doručенú faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu, zmenu a/alebo doplnenie. V takomto prípade lehota splatnosti faktúry neplynie a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej, zmenenej alebo doplnenej faktúry do sídla nájomcu. Na účely fakturácie sa za deň dodania považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba nájomného vzťahuje.
6. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa uvedený na titulnej strane zmluvy.

### Článok IV Zodpovednosť za spôsobenú škodu

1. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr do troch dní odo dňa vzniku škody, prenajímateľovi doporučene poštou alebo e-mailom oznámiť všetky škody spôsobené na predmete nájmu odcudzením, poškodením, zničením a pod. bez ohľadu na to, či poškodenie predmetu nájmu bolo spôsobené nájomcom, treťou osobou alebo objektívnymi, od vôle nájomcu nezávislými, skutočnosťami.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade škody, ktorú spôsobí prenajímateľovi v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, resp. inou svojou činnosťou, škodu nahradí v skutočnej výške, resp. poškodenú vec uvedie na svoje náklady do predchádzajúceho stavu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nahradiť nájomcovi všetky prípadné škody spôsobené v dôsledku svojej činnosti na zariadeniach/majetku vo vlastníctve nájomcu.
5. Prenajímateľ nesie zodpovednosť za stratu vecí vnesených nájomcom do areálu družstva a za škodu tým vzniknutú nájomcovi.

## Článok V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) predmet nájmu užívať iba na účel dohodnutý v zmluve;
  - b) udržiavať čistotu na/v predmete nájmu;
  - c) bez zbytočného odkladu doporučené poštou alebo e-mailom oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (nad rámec bežnej údržby a drobných opráv), ktoré má prenajímateľ vykonať a súčasne mu umožniť vo vzájomne dohodnutom termíne vykonanie týchto a iných rozhodnutím prenajímateľa určených opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.
  - d) na svoje náklady vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na predmete nájmu;
  - e) 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 v znení neskorších predpisov;
  - f) vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je oprávnený žiadať úhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami predmetu nájmu len v prípade, ak prenajímateľ dal súhlas na takéto úpravy a súčasne sa písomne zaviazal tieto náklady uhradiť; inak je nájomca povinný stavebné úpravy na vlastné náklady odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak;
  - g) v prípade skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho protokolárne prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
  
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a) nájomcovi odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na zmluvou dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať;
  - b) požadovať od nájomcu zabezpečenie prístupu k predmetu nájmu, najmä za účelom vykonania obhliadky jeho technického stavu, inventarizácie majetku prenajímateľa a pod. len po predchádzajúcej akoukoľvek formou vopred doručenej výzve;
  - c) zdržať konania, ktorým by nad mieru primeranú pomerom rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu;
  - d) zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a uloženie komunálneho odpadu z predmetu nájmu;
  - e) zabezpečiť na vlastné náklady stráženie predmetu nájmu, nachádzajúceho sa v areáli družstva, nepretržite počas doby trvania zmluvného vzťahu;
  - f) zabezpečiť údržbu spevnených plôch a trávnatých plôch v areáli družstva vrátane údržby bezprostredných plôch prifahlých k predmetu nájmu, t. j. zabezpečiť zjazdnosť a schodnosť komunikácií a prístupových ciest;
  - g) udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, najmä vykonať opravy nad rámec bežnej údržby a drobných opráv bez zbytočného odkladu po oznámení potreby týchto opráv nájomcom;
  - h) na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi, najmä vykonávať pravidelnú dezinfekciu, deratizáciu a dezinfekciu;
  - i) umožniť nájomcovi nepretržitý vstup do predmetu nájmu;
  - j) v predmete nájmu zabezpečiť úlohy a povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi a o požiarnej prevencii v plnom rozsahu. Prenajímateľ sa zaväzuje v zmysle predpisov o požiarnej ochrane vybaviť prenajaté priestory zariadeniami – vecnými prostriedkami požiarnej ochrany a zabezpečovať ich revízie na vlastné náklady.
  - k) umožniť nájomcovi využívať autoumyváreň na údržbu techniky zimnej údržby.

## Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa medzi stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát neprevezme písomnosť na pošte v odbernej lehote a zásielka sa z tohto dôvodu vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, za deň doručenia sa považuje posledný deň odbernej lehoty. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou,

za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi. Tam, kde zmluva vyžaduje pre doručenie písomnosti doporučenú poštu, je možné písomnosť doručiť aj kuriérom alebo osobne za podmienky písomného potvrdenia jej prevzatia.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu možno meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode písomným dodatkom k zmluve podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky a na riešenie sporov týkajúcich sa zmluvy sú príslušné slovenské súdy.
4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje tomu, čo strany pri uzatváraní tejto zmluvy zamýšľali.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a v súlade s § 5a ods. 2 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, text zmluvy vyjadruje ich vôľu, rozumejú mu a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
  - Príloha č.1 – grafické zobrazenie priestorov v administratívnej budove
  - Príloha č. 2 – grafické zobrazenie časti predmetu nájmu v priestrešku na stroje

V Bratislave dňa: **21. DEC 2020**  
Prenajímateľ:

V Bratislave dňa: **23. DEC 2020**  
Nájomca:

**PV „BREZINA“ PRAVOTICE, družstvo**  
Ing. Ľuboš Podoba  
predseda predstavenstva

**Národná diarničná spoločnosť, a.s.**  
Ing. Ľuraj Tlapa  
predseda predstavenstva

**PV „BREZINA“ PRAVOTICE, družstvo**  
Ing. Marek Žatko  
podpredseda predstavenstva

**Národná diarničná spoločnosť, a.s.**  
Mgr. Jaroslav Ivanco  
podpredseda predstavenstva