



Nájomná zmluva

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

uzavretá medzi Zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: **Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja**
so sídlom: Brnianska 3, 911 05 Trenčín
Štatutárny orgán: Ing. Radovan Karkuš, poverený riadením
bankové spojenie:
SWIFT kód:
IČO: 37915568
DIČ: 20221764767
IČ DPH: SK20221764767
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
so sídlom: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
zapísaná v: obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sa, vložka č. 3518/B
zastúpený: Ing. Juraj Valent, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD., podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
SWIFT kód:
IČO: 35 919 001
IČ DPH: SK2021937775
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

I.1. 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.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nižšie špecifikované nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území **obec Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou**, evidované na LV a LV vedených na Okresnom úrade Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, a to:

- a) časť nehnuteľnosti – budovy so súp. č. nachádzajúcej sa na parcele registra zastavané plochy a nádvoria označenej ako priestor č.1 o výmere 50 m² (administratívne priestory)
- b) časť pozemku - parcely registra zastavané plochy a nádvoria (parkovisko) o rozlohe 100 m²;
- c) časť nehnuteľnosti - budovy so súp. č. nachádzajúcej sa na parcele registra zastavané plochy a nádvoria označenej ako priestor č.2 o výmere 100 m²; (skladové priestory)

(ďalej len „predmet nájmu“).

II.II. Prenajímateľ prehlasuje, že je správcom predmetu nájmu, vlastníkom ktorého je Trenčiansky samosprávny kraj, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, IČO 36 126 624. Správca je oprávnený predmet nájmu prenajať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, účinnými odo dňa 1.8.2014, v zmysle ustanovenia § 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení. Ak sa preukáže opak, prenájomca sa zaväzuje nahradiť nájomcovi všetku škodu, ktorá mu tým vznikla.

II.III. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu a nie sú mu známe obmedzenia vyplývajúce z daného stavu.

Čl. III. Účel nájmu

III.I. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom plnenia úloh súvisiacich s predmetom svojej činnosti a to prevádzkovanie rýchlostnej cesty a vykonávanie letnej a zimnej údržby rýchlostnej cesty R2 Ruskovce - Pravotice.

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)
administratívne priestory	50	5,0	250,0
parkovisko	100	1,2	120,0
skladové priestory	100	1,6	160,0
Spolu za celý predmet nájmu			530,0

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 na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, vo výške podľa bodu IV.I. tohto článku, t. j. 530,0 Eur bez DPH na základe faktúr vystavených prenajímateľom a to vždy spätne za kalendárny mesiac predchádzajúci mesiacu, v ktorom bola faktúra vystavená. 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 podľa zmluvy. 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 z omeškania vo výške stanovenej ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to od prvého dňa omeškania až do zaplatenia dlžnej sumy.

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, pitná voda, teplá úžitková voda, strážna služba.

V.II. Zmluvné strany sa dohodli, že vo výške nájomného sú zahrnuté všetky úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ nájomcovi poskytovať počas trvania nájmu.

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) bezodkladne oznámiť nájomcovi, že došlo k rozhodnutiu o odstránení stavby, ktoré bráni ďalšiemu užívaniu predmetu nájmu,

- c) predmet nájmu poistiť a počas trvania nájmu plniť poistné podmienky tak, aby v prípade poistnej udalosti na predmete nájmu poistenie krylo vzniknutú škodu,
- d) 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. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- e) 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 predmete nájmu nevykonávať žiadne zmeny ani stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) nedať 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 v znení neskorších predpisov,
- 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.

Odovzdanie predmetu nájmu

- VII.I. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu najneskôr do troch dní 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
- VII.III. Preberací protokol bude okrem iného obsahovať:

- a) presný opis stavu predmetu nájmu

b) opis súčastí a príslušenstva predmetu nájmu

c) 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 od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2017.

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 a dôvodov uvedených v tejto zmluve.

VIII.III. Zmluvné strany sa dohodli na 2 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, 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. Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia písomnosti považuje deň prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak sa nepodariť doručiť písomnosť adresátovi, za deň doručenia sa považuje tretí deň úložnej doby na pošte. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

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

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

IX.V. 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.VI. 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 Trenčíne dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ

Nájomca

Ing. Radovan Karkuš
Poverený riadením Správy
ciest Trenčianskeho
samosprávneho kraja

Ing. Ľubor Valent
Predseda predstavenstva a
Generálny riaditeľ

Ing. Ladislav Dudáš, PhD.
Podpredseda predstavenstva

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1 - Výpis listu vlastníctva č.

Príloha č. 2 - Výpis listu vlastníctva č.

Príloha č. 3 – Výrez dotknutých parciel z katasterportálu

Príloha č. 4 – Situácia umiestnenia na ortofotomape

Príloha č. 5 – Vyznačenie časti nehnuteľnosti priestoru č. 1 a priestoru č. 2