

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa (ďalej len „Zmluva“)
ustanovenia § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

2. 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. Štefan Fleischer, podpredseda predstavenstva,
IČO: 35 823 542
IČ DPH: SK 2020285245
DIČ: 2020285245
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN SK96 7500 0000 0001 2511 8133

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom

BENESTRA, s.r.o.

sídlo: Einsteinova 24
851 01 Bratislava
zapísaným : v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
v odd.: Sro, vl. č. 75045/B
v mene ktorého koná: Ing. Michal Rybovič, konateľ spoločnosti
IČO: 46 303 502
IČ DPH: SK 2023320002
DIČ: 2023320002
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN SK64 7500 0000 0000 2593 9313

(ďalej len „Nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v ďalšom texte tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

Článok I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa na Bajkalskej ulici v Bratislave na pozemku parc. č. 15294/8, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1664, katastrálne územie : Ružinov, obec : Bratislava – m.č. Ružinov, okres : Bratislava II.

2. Prenajímateľ týmto prenecháva pozemok parc. č. 15294/8 , k.ú. Ružinov, o časti výmery 13,53 m² (ďalej len „pozemok“) do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie pozemku Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Lokalizácia pozemku vyznačená v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať pozemok za účelom realizácie uloženia a údržby optickej prípojky pre objekt Rosum na Bajkalskej ulici v Bratislave.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na neurčitý čas.

Článok IV. Nájomné

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

Ročné nájomné celkom: 13,53 EUR bez DPH (á 1 €/m²/rok)

Článok V. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ročne vo výške uvedenej v článku IV., bode 1 tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca vystaví faktúru za príslušnú časť roku 2017 do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy a následne každý rok na ročné nájomné do 31. januára.
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 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.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude 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 1. 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 VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Akékoľvek ďalšie úpravy predmetu nájmu môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR. Nájomca v plnej miere zodpovedá za škody vzniknuté nesplnením povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete tohto bodu zmluvy. Po skončení nájmu je Nájomca povinný všetky predmety úpravy nájmu na vlastné náklady odstrániť, ak sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu.
4. 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 a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v platnom znení s tým, že v prípade ich porušenia v plnej miere zodpovedá za prípadné sankcie uložené príslušným orgánom štátnej správy. Bližšia špecifikácia povinností v oblasti ochrany životného prostredia je uvedená v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať údržbu pozemku v súlade s platnými legislatívnymi predpismi SR.
6. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí pozemku obidvoma zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na prenajatý pozemok z dôvodu kontroly prenajatého pozemku.
8. Ak dôjde k zmene vlastníctva predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a Nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná. Prenajímateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne informovať Nájomcu o zmene vlastníka predmetu nájmu.

Článok VII. 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 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 predmet nájmu, pričom odovzdaním sa rozumie podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí pozemku oboma zmluvnými stranami.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa poskytne Prenajímateľ Nájomcovi primeranú lehotu na vypratanie pozemku.
6. Ak po skončení nájmu Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi predmet nájmu v lehote v zmysle tejto Zmluvy, v takomto prípade je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý aj začatý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie pozemku vo výške dohodnutého nájomného, resp. jeho alikvotnej časti.

Článok VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenie, 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 doručenie dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnym predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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 tejto zmluvy je Príloha č. 1 – prechod trasy optického kábla.

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. Michal Rybovič
konateľ spoločnosti Benestra, s.r.o.

Ing. Štefan Fleischer
podpredseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.