

- 1.2. Nájomca bol zriadený ku dňu 30.6.2021 na základe Uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 380/2021 zo dňa 11.6.2021 a Zriaďovacej listiny zo dňa 16.6.2021 (ďalej len „**zriaďovacia listina**“) ako príspevková organizácia za účelom zabezpečenia správy, údržby a rekonštrukcií ciest II. a III. triedy, mostov a ostatných objektov a súčastí na cestách II. a III. triedy, ktoré sú vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a nachádzajú sa na jeho území a na uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
- 1.3. Dňa 1.8.2005 uzatvoril prenajímateľ a Regionálne cesty Bratislava, a.s. akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 3648/B, so sídlom: Čuťoriedková 6, 827 12 Bratislava, IČO: 35 947 161 (ďalej len „RCB“) ako nájomca Zmluvu o nájme pozemku č. ZML/279/2010, ktorá nadobudla platnosť dňom udelenia súhlasu na platnosť, v tom čase Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky, t. j. dňa 6.4.2006 (ďalej len „zmluva ZML/279/2010“). K zmluve ZML/279/2010 bolo uzatvorených celkom 11 dodatkov, ktorými bola postupne predlžovaná doba nájmu. V zmysle dodatku č. 11/2018 zo dňa 3.4.2018 uplynula doba nájmu dňa 6.4.2020. Účelom nájmu bolo zriadenie montovanej haly na skladovanie soli určenej na posyp ciest. Vzhľadom na skutočnosť, že vymedzené kompetencie RCB v súvislosti so správou, údržbou a rekonštrukciou ciest boli prevedené na nájomcu, a teda, nájomca potrebuje predmet nájmu na účel výkonu svojich činností v zmysle zriaďovacej listiny, uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať predmet nájmu definovaný v Článku III., bod 3.1. zmluvy do dočasného užívania nájomcovi a záväzok nájomcu predmet nájmu užívať v súlade so zmluvou a za jeho užívanie hrať prenajímateľovi nájomné v zmysle Čl. V. zmluvy.

Článok III.

Predmet a účel nájmu

- 3.1. Predmetom nájmu je časť pozemku prenajímateľa o výmere 363 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“), ktorého rozsah a umiestnenie vyplýva z dokumentu Geometrické určenie plochy nájmu, vyhotoveného a autorizačne overeného dňa 27.5.2020 Ing. Michalom Urmaničom (ďalej len „**geometrické určenie**“), ktorý tvorí prílohu zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 3.2. Účelom nájmu je umiestnenie a užívanie montovanej haly na skladovanie soli určenej na posyp ciest.

Článok IV.

Doba nájmu

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 5 (päť) rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle Článku VIII., bod 8.3, v prípade, že nenastane niektorá zo skutočností uvedených v tomto článku zmluvy, ktorá bude mať za následok skoršie ukončenie zmluvného vzťahu.
- 4.2. Pred uplynutím doby nájmu podľa predchádzajúceho bodu je možné ukončiť zmluvný vzťah dohodou zmluvných strán, odstúpením alebo výpoveďou.

- 4.3. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doporučené doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 4.4. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať i pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, ak
- 4.4.1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - 4.4.2. nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 (dva) mesiace,
 - 4.4.3. nájomca prenechá predmet nájmu do výpožičky tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 4.4.4. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre plnenie úloh v rámci predmetu činnosti podľa zakladateľskej listiny, stanov alebo v súvislosti s ním.
- 4.5. Prenajímateľ pred využitím oprávnenia vypovedať zmluvu podľa predchádzajúceho bodu vopred písomne upovedomí nájomcu o porušení jeho konkrétnej povinnosti alebo záväzku alebo o jeho konkrétnom protiprávnom konaní a zároveň ho vyzve na vykonanie nápravy, resp. upustenie od protiprávneho konania, a to v lehote určenej vo výzve, najmenej však v lehote 10 (desiatich) dní. Toto ustanovenie neplatí pre prípad uvedený v bode 4.4.4. zmluvy.
- 4.6. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať i pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, ak:
- 4.6.1. prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti v zmysle zmluvy,
 - 4.6.2. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, s cieľom ktorej predmet nájmu užíva.
- 4.7. Výpovedná doba je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doporučené doručená druhej zmluvnej strane.
- 4.8. Nájomca je povinný v posledný deň nájmu predmet nájmu zápisnične vrátiť prenajímateľovi v stave bez montovanej haly. Zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpíšu obe zmluvné strany v 2 (dvoch) vyhotoveniach, pričom 1 (jedno) vyhotovenie bude patriť prenajímateľovi a 1 (jedno) nájomcovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zo strany nájomcu, má prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 30,- Eur (tridsať eur) za každý aj začatý deň omeškania nájomcu so splnením tejto povinnosti (ďalej len „**zmluvná pokuta**“).

Článok V. Nájomné

- 5.1. Nájomca je povinný hradiť za užívanie predmetu nájmu **nájomné** vo výške **2304,09 Eur (dvetisíctristoštyri eur deväť centov) ročne vrátane dane z pridanej hodnoty** (ďalej len „DPH“). Nájomné bolo stanovené na základe Znaleckého posudku číslo 71/2020 vo veci Stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu dielov č. 1 a 2 vyznačených Geometrickým určením plochy nájmu na pozemku registra „C“ parc. č. , k.ú. Ružinov, obec Bratislava – m.č. Ružinov, okres Bratislava II za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy, zo dňa 26.8.2020, vyhotoveného znalcom STATUS Plus, s.r.o. (ďalej len „**znalecký posudok č. 71/2020**“), pričom k sume nájomného za celý predmet nájmu 2261,13 Eur (dvetisícdvästošesťdesiatjeden eur trinásť centov) ročne vrátane DPH stanovenej v znaleckom posudku č. 71/2020 bola pripočítaná miera inflácie za rok 2020 vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, t. j. vo výške 1,9%.
- 5.2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné ročne, a to na základe faktúr vyhotovených prenajímateľom a doporučené doručených nájomcovi na daný rok, najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka.

- 5.3. Prvú faktúru, v alikvotnej výške pripadajúcej na počet dní príslušného kalendárneho roka, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka, prenajímateľ vyhotoví najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v zmysle Článku VIII., bod 8.3. zmluvy. Za deň dodania sa považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktorý sa platba vzťahuje.
- 5.4. Faktúra podľa predchádzajúceho bodu musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ustanovenia § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej len „**zákon o DPH**“).
- 5.5. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) dní odo dňa doručenia nájomcovi. Zaplatením nájomného sa rozumie deň pripísania nájomného na účet prenajímateľa uvedený v úvodných ustanoveniach zmluvy.
- 5.6. Ak faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v Článku V., bod 5.4. zmluvy alebo bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený doručенú faktúru vrátiť prenajímateľovi bez zaplatenia nájomného spolu s označením nedostatkov, pre ktoré bola vrátená. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti faktúry preruší a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia riadne opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi v súlade so zmluvou.
- 5.7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného dohodnutého v bode 5.1. tohto článku zmluvy sa bude každoročne upravovať jeho zvýšením o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien slovenskej meny za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“) oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je účinná od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Prvý krát je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájomného o infláciu v roku nasledujúcom po roku, v ktorom nadobudne zmluva účinnosť.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné zvýšené o mieru inflácie v súlade s bodmi 5.2. a 5.4. - 5.5. tohto článku zmluvy.
- 5.9. V prípade skončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu dohodnutej v Článku IV., bod 4.1. zmluvy, je prenajímateľ povinný vrátiť na účet nájomcu alikvotnú časť nespotrebovaného nájomného na základe dobropisu vyhotoveného prenajímateľom, a to do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní po podpísaní odovzdávacieho protokolu zmluvnými stranami podľa Článku IV., bod 4.8. zmluvy.
- 5.10. V prípade omeškania nájomcu súhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený nájomcovi fakturovať úrok z omeškania v sadzbe stanovenej podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády č. 21/2013, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca je povinný:
- 6.1.1. užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou,
 - 6.1.2. prípadné stavebné úpravy na predmete nájmu vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a za splnenia podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi,
 - 6.1.3. bezodkladne, najneskôr do 3 (troch) dní odo dňa udalosti, prenajímateľovi oznámiť všetky škody spôsobené na predmete nájmu, bez ohľadu na to, či poškodenie bolo spôsobené nájomcom, tretou osobou alebo inými objektívnymi, od vôle nájomcu nezávislými skutočnosťami,
 - 6.1.4. nahradiť v plnom rozsahu skutočnú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikla na predmete nájmu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu nájomcom,

resp. vzniknutú škodu odstrániť uvedením do predchádzajúceho stavu na svoje náklady.

- 6.2. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do výpožičky tretej osobe. Do podnájmu je možné predmet nájmu prenechať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 6.3. Nájomca nie je oprávnený postúpiť a/alebo previesť práva a/alebo povinnosti zo zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.4. Prenajímateľ je povinný:
 - 6.4.1. zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nad obvyklú mieru rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu,
 - 6.4.2. bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu využiť predmet nájmu na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti/zákona o NDS/zakladateľskej listiny a stanov alebo v súvislosti s nimi.
- 6.5. V prípadoch mimoriadnych udalostí, ktoré nebolo v medziach možností prenajímateľa objektívne predvídať (dopravná kolízia, ekologická havária a pod.) ani im zabrániť a v dôsledku ktorých nie je umožnený prístup k predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá za škodu (v tom aj ušlý zisk) vzniknutú nájomcovi.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

- 7.1. Nájomca uznáva, že užíval predmet nájmu od svojho vzniku, t. j. od 1.7.2021, a to aj napriek skutočnosti, že v danom čase neexistovala platná nájomná zmluva. Nájomca sa preto zaväzuje, že odplatu za faktické užívanie predmetu nájmu od 1.7.2021 do dňa predchádzajúceho nadobudnutiu účinnosti tejto zmluvy uhradí na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ do 15 (pätnástich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy a následne ju doručí nájomcovi. Ustanovenia Článku V., bod 5.3. - 5.7. platia primerane. Výška odplaty bude vypočítaná ako násobok dní faktického užívania predmetu nájmu a výšky nájomného pripadajúcej na 1 (jeden) deň nájmu, v súlade s Článkom V, bod 5.1. zmluvy, t. j. 6,31 Eur (šesť eur tridsať jeden centov) denne vrátane DPH.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Písomnosti týkajúce sa zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa medzi stranami doručujú doporučene 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, a to aj v prípade, keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel. 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.
- 8.2. V súlade s ustanovením § 2 ods. 4 zákona o NDS sa na platnosť zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „MDV SR“). Dňom platnosti zmluvy je dátum uvedený v liste MDV SR, ktorým zmluvu schváli.
- 8.3. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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.

- 8.4. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas MDV SR podľa ustanovenia § 2 ods. 4 zákona o NDS.
- 8.5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti so zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
- 8.6. Neplatnosť niektorého z ustanovení zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, primerane zodpovedajúcim právnomu významu pôvodného ustanovenia.
- 8.7. Zmluva sa vyhotovuje v 5 (piatich) origináloch, z ktorých 2 (dva) obdrží prenajímateľ, 2 (dva) nájomca a 1 (jeden) je určený pre MDV SR.
- 8.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomná zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo na znak súhlasu potvrdzujú svojimi podpismi.
- 8.9. Príloha: Geometrické určenie.

V Bratislave dňa: **07. JAN. 2022**

Nájomca:
Správa ciest Bratislavského
samosprávneho kraja

Ing. Stanislav Vaňo
riaditeľ

V Bratislave dňa: **25. JAN. 2022**

Prenajímateľ:
Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Ing. Vladimír Jacko PhD., MBA
predseda predstavenstva

Mgr. Jaroslav Ivančo
podpredseda predstavenstva



Číslo: 17202/2022/SVAMP/20862-M
Stupeň dôvernosti: V

Súhlas na platnosť Zmluvy o nájme pozemku uzatvorenej dňa 25. 01. 2022

Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) podľa § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov v platnom znení

s ú h l a s í

so Zmluvou o nájme pozemku uzatvorenou dňa 25. 01. 2022 (ďalej len „zmluva o nájme“) medzi prenajímateľom Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO 35 919 001 a nájomcom príspevkovou organizáciou Správou ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava, IČO 53 871 103.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra C-KN, parc. č. s výmerou 27 970 m² ostatná plocha, nachádzajúceho sa v k. ú. Ružinov, obec BA-m. č. RUŽINOV, okres Bratislava II, zapísaného na LV č. (ďalej len „pozemok“).

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu, a to časť pozemku s výmerou 363 m², ktorého rozsah a umiestnenie vyplýva z dokumentu Geometrické určenie polohy nájmu, vyhotoveného a autorizačne overeného dňa 27. 05. 2020 Ing. Michalom Urmaničom, SNP 354/62, 902 01 Pezinok, IČO 45 269 963, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu zmluvy o nájme.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za účelom umiestnenia a užívania montovanej haly na skladovanie soli určenej na posyp ciest.

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu ministerstvom. Dodatky k tejto zmluve a zmeny v nej je možné vykonať len so súhlasom ministerstva.

V Bratislave 25 -03- 2022

Andrej Doležal
minister dopravy a výstavby
Slovenskej republiky