

SSC č. 1528/2011

Nájomná zmluva
číslo 0583261/00CRZ

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno	SLOVNAFT, a.s.
Sídlo	VIčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
IČO	31322832
IČ DPH	SK2020372640
Bankové spojenie	Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu	171280-0902102073/7500

Konajúci prostredníctvom:

Meno a priezvisko:	Ileana - Sorina Baltatu, člen predstavenstva
Funkcia:	Maloobchodný predaj, vedúca
Meno a priezvisko:	Ján Murányi, oprávnený podpísať zmluvu na základe plnomocenstva
Funkcia:	Rozvoj maloobchodnej siete a správa majetku, vedúci
Útvár zodpovedný za uzatvorenie a plnenie zmluvy:	
Údaje o zápise:	Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sa, Vložka číslo 426/B

(ďalej len "prenajímateľ")

2. Nájomca:

Obchodné meno:	Slovenská republika – Slovenská správa ciest
Sídlo:	Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán:	doc. Ing. Pavel Pavlásek, PhD., generálny riaditeľ

osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: Ing. Peter Polešenský, riaditeľ SSC Investičnej výstavby a správy ciest
Banská Bystrica, Skuteckého ul. 32., 974 23 Banská Bystrica podľa
štatutárnym orgánom určeného rozsahu podpisového práva

IČO:	00 33 28
IČ DPH	nie je platca DPH
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000135345/8180
Právna forma:	Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pošt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo 7. 12. 1995 v úplnom znení číslo 316/M-2005 z 14. februára 2005

(ďalej len "nájomca")

Článok I
Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku **KN-C** parc. č. **2845/4** – zastavané plochy a nádvoria o výmere **2 590 m²**, zapísaného na **LV č. 4217**, vedenom katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra: Zvolen, okres: Zvolen, obec: Zvolen, katastrálne územie: Zvolen.
- 1.2 Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi a Nájomca si týmto berie do nájmu časť Nehnuteľnosti vo vlastníctve Prenajímateľa podľa geometrického plánu č. 316 28 826 – 175/2008/b zo dňa 16.1.2009 vyhotoveného na stavbu " **I/50 Zvolen – Pustý hrad – Neresnica, III. etapa**" spoločnosťou Geopoz, s.r.o., so sídlom Komenského 10C, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31 628 826 a v rozsahu zodpovedajúcom jeho vlastníckym podielom a to časť parcely:

- **KN-C** parc. č. **2845/4** – zastavané plochy a nádvoria, diel 26 o výmere **53 m²**
(ďalej len "pozemok")

Kópia geometrického plánu č. 316 28 826 – 175/2008/b tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

- 1.3 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi pozemok uvedený v bode 1.2 tohto článku na dočasné užívanie a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné v zmysle čl. III tejto zmluvy.

Článok II

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I bod 1.2 tejto zmluvy užívať ako dočasný záber – pre vybudovanie obchádzkovej komunikácie a umiestnenie dočasného osvetlenia počas realizácie stavby "I/50 Zvolen - Pustý hrad – Neresnica, III. etapa".
- 2.2 Nájomca má právo užívať predmetný pozemok na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený užívať predmetný pozemok na iný účel ako je uvedený v tomto článku. Zmena v účele nájmu je možná len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu a bude predmetom písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok III

Nájomné, splatnosť nájmu a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné za prenajatý pozemok je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 218,31 € vrátane DPH za jeden rok nájmu (slovom dvestoosemnásť eur a 31 centov) t.j. vo výške 181,925 € bez DPH za jeden rok nájmu (slovom jednoosemdesiatjeden eur a 925 centov). Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 37/2009 zo dňa 25.05.2009 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Jánom Vítazkom, Trubín č. 87, 966 23 Lovčica – Trubín. Nájomca si nehnuteľnosť za vyššie uvedené nájomné 218,31 € s DPH ročne prenajíma.
- 3.2 Nájomné za príslušný rok je splatné ročne na základe faktúry, ktorú vystaví prenájomca vždy k 15.11. daného roka. Splatenosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Nájomca bude nájomné uhrádzať na účet prenájomcu uvedený na príslušnej faktúre. Platobná povinnosť nájomcu sa považuje za splnenú v deň, kedy bude príslušná platba pripísaná na bankový účet prenájomcu. V prípade, ak deň splatenosti faktúry prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, nájomca je povinný uhradiť faktúru najneskôr v najbližší pracovný deň.
- 3.3 Alikvotné nájomné za obdobie nájmu kratšie ako jeden rok je prenájomca oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa bodu 3.1 tohto článku pripadá za jeden deň, vynásobené počtom dní skutočného nájmu v príslušnom roku.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní od obdržania faktúry faktúru vrátiť s písomným odôvodnením bez zaplatenia, ak neobsahuje formálne alebo obsahové náležitosti vyžadované v súlade s platným zákonom o dani z pridanej hodnoty. V takom prípade prestáva plynúť pôvodná lehota splatenosti a nová lehota splatenosti začne plynúť odo dňa vystavenia novej alebo opravenej faktúry prenájomcom.
- 3.5 V prípade, ak z označenia platby uskutočnenej nájomcom jednoznačne nevyplýva, ktorú faktúru touto platbou uhrádza, bude platba považovaná za úhradu najskôr splatnej faktúry za úrok z omeškania a následne najskôr splatnej dlžnej sumy.
- 3.6 Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne zmeniť čísla bankového spojenia, banku, o čom v dostatočnom predstihu upozornia druhú zmluvnú stranu, a zároveň druhú zmluvnú stranu požiadajú o úhradu na nové číslo bankového účtu. Uvedené zmeny nebudú mať vplyv na splatenosť faktúry.
- 3.7 Bankové poplatky banky nájomcu súvisiace so zaplatením nájomného ako aj inej platby podľa tejto zmluvy znáša nájomca; prípadné ďalšie náklady účtované inými bankami (korešpondenčnými a bankou prenájomcu) znáša prenájomca.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca bude vystavovať faktúru za opakované dodanie podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení. K cene za prenájom bude uplatnená DPH podľa podmienok platných v čase vzniku daňovej povinnosti.

- 3.9 Ak bude nájomca v omeškaní so zaplacením faktúry za nájom alebo jej časti je prenajímateľ oprávnený fakturovať z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania úrok z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 % bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka. Nájomca je povinný zaplatiť úrok z omeškania do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi, ktorou mu prenajímateľ vyúčtuje úrok z omeškania. Táto faktúra sa nebude považovať za faktúru pre účely DPH. Ak bude nájomca v omeškaní s úhradou faktúry dlhšie ako 10 kalendárnych dní odo dňa jej splatnosti, oprávňuje táto skutočnosť prenajímateľa na okamžité odstúpenie od zmluvy.

Článok IV

Doba nájmu

- 4.1 Nájom pozemku uvedeného v článku I bod 1.2 tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli na dobu určitú, a to do 31.03.2014.
- 4.2 Skutočná doba nájmu časti pozemku podľa Článku I bod 1.2 tejto zmluvy bude ohraničená momentom odovzdania staveniska dodávateľovi stavby uvedenej v Článku II bod 2.1 nájomcom (začiatok nájmu) až do ich zápisničného odovzdania vlastníkovi (koniec nájmu). Zmluvné strany sa dohodli, že zápisničným odovzdaním na základe odovzdávacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, v zmysle predchádzajúcej vety sa nájom v odovzdanom rozsahu skončí, a to aj pred uplynutím doby dohodnutej podľa bodu 4.1 tohto Článku.

Článok V

Práva a povinnosti

- 5.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmetný pozemok alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetného pozemku a zabezpečovať čistotu okolia a hygienu na svoje náklady. V prípade nesplnenia tejto povinnosti bude nájomca znášať všetky sankcie a náklady, ktoré z neplnenia tejto povinnosti vyplynú, zo strany príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy.
- 5.3. Nájomca je povinný vykonávať svoju činnosť na predmetnom pozemku tak, aby neprichádzalo k porušovaniu platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.4. Nájomca je v plnom rozsahu zodpovedný za osoby a majetok, ktoré sa v čase trvania nájmu bude nachádzať na predmetnom pozemku. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmetnom pozemku, ako i na majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám alebo ktoré spôsobia jeho zamestnanci a iné osoby, ktoré sa zdržujú na predmetnom pozemku na základe pokynov nájomcu alebo s jeho vedomím alebo v súvislosti s jeho činnosťou. V prípade spôsobenia škody na predmetnom pozemku je nájomca povinný vo svojom mene a na vlastné náklady uviesť predmetný pozemok do pôvodného stavu.
- 5.5. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na tomto majetku, pokiaľ tieto sám priamo nezavinil prenajímateľ alebo jeho zamestnanci alebo nie je za takéto škody zodpovedný podľa právneho predpisu.
- 5.6. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všetky právne predpisy platné pre ochranu životného prostredia, ochranu zdravia pri práci, najmä :
- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe;
 - zákon č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe;
 - zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe;

- zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné súvisiace právne predpisy.

- 5.7. Pri vzniku havarijného alebo mimoriadneho stavu týkajúceho sa predmetného pozemku z akýchkoľvek príčin je nájomca povinný nahlásiť vzniknutú situáciu nielen orgánu štátnej správy, ale aj prenajímateľovi za účelom zistenia príčin a dôsledkov havárie. V prípade vzniku škody na životnom prostredí je nájomca povinný vo svojom mene a na svoje náklady odstrániť bezodkladne príčiny vzniknutého stavu, dôsledne odstrániť všetky škody na životnom prostredí a uviesť predmetný pozemok do pôvodného stavu. O postupe prác bude nájomca prenajímateľa priebežne informovať.
- 5.8. Nájomca umožní prenajímateľovi v prípade havárie alebo nutných opráv okamžitý prístup na prenajatý pozemok.
- 5.9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo po predchádzajúcej dohode s nájomcom vstupovať na predmetný pozemok, a to aj v sprievode iných osôb, za účelom kontroly dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve zo strany nájomcu, t.j. či nájomca užíva predmetný pozemok riadnym spôsobom a na účel dojednaný v tejto zmluve.

Článok VI Ukončenie zmluvy

- 6.1. Túto zmluvu je možné ukončiť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, s tým, že aj zápisničné odovzdanie nájomu podľa čl. IV, bod 4.2 sa považuje za dohodu o ukončení platnosti tejto zmluvy.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený písomne od tejto zmluvy odstúpiť pri podstatnom porušení zmluvy, pričom zmluva zaniká dňom doručenia odstupujúceho prejavu nájomcovi, a to bez akejkoľvek povinnosti prenajímateľa na náhradu škody, najmä ak:
- a) nájomca porušil záväzok mlčanlivosti, ku ktorému sa zaviazal v tejto zmluve, alebo
 - b) vyhlásenie alebo správanie/konanie nájomcu poškodilo dobré meno alebo podnikateľskú dôveryhodnosť prenajímateľa, alebo
 - c) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného dlhšie ako 10 dní odo dňa splatnosti faktúry, ktorou bolo nájomné nájomcovi vyfakturované, alebo
 - d) nájomca užíva predmetný pozemok/ predmetné pozemky na iný účel, ako dohodnutý v tejto zmluve, alebo
 - e) nájomca si nespĺnil povinnosť uvedenú v Čl. III. bod 3.5 tejto zmluvy, alebo
 - f) nájomca je platobne neschopný,
 - g) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - h) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
- Vo vyššie uvedených prípadoch je prenajímateľ podľa svojho uváženia oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa nie je dotknuté právo prenajímateľa na uplatnenie si svojich nárokov vyplývajúcich z porušenia tejto zmluvy, vrátane jeho práva na náhradu prípadnej škody.
- 6.4. Nájomca je oprávnený písomne od tejto zmluvy odstúpiť pri podstatnom porušení zmluvy, pričom zmluva zaniká dňom doručenia odstupujúceho prejavu prenajímateľovi, a to bez akejkoľvek povinnosti nájomcu na náhradu škody, ak:
- a) bol predmetný pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa stane predmetný pozemok – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté užívanie
 - b) prenajímateľ je platobne neschopný, podal návrh na vyhlásenie konkurzu, bol na jeho majetok vyhlásený konkurz alebo bol návrh na jeho vyhlásenie zamietnutý pre nedostatok majetku alebo vstúpil do likvidácie.
- Vo vyššie uvedených prípadoch je nájomca podľa svojho uváženia oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 6.5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán si zmluvné strany plnenia nevracajú, sú však povinné vyrovnať si všetky pohľadávky a záväzky z toho vyplývajúce, vzniknuté do dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Prenajímateľ má voči nájomcovi nárok na úhradu nájomného do dňa zániku tejto zmluvy.
- 6.6. Písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy sa doručuje druhej zmluvnej strane doporučeným listom s doručenkou zaslaným na adresu sídla uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Pokiaľ si dotknutá zmluvná strana

písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy zaslané týmto spôsobom z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa odstúpenie od zmluvy za doručené na 5. deň odo dňa jeho odoslania, aj keď sa dotknutá zmluvná strana o doručení (uložení na pošte) nedozvedela. Ak dotknutá zmluvná strana odmietne oznámenie o odstúpení od zmluvy prevziať, považuje sa toto za doručené dňom, keď bolo prevzaté odmietnuté.

- 6.7. Zánik zmluvy podľa tohto článku sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami, zmluvnej pokuty a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.
- 6.8. V prípade zániku tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný vypratať a vrátiť prenajímateľovi predmetný pozemok najneskôr do 10 dní od ukončenia tejto zmluvy odovzdaním alebo zánikom zmluvy v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal. O odovzdaní pozemku spíšu zmluvné strany odovzdávací a preberací protokol.
- 6.9. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať a pre výkon prác podľa tejto zmluvy na území prenajímateľa zamestnávať len zamestnancov resp. iné osoby preškolené z bezpečnostných a požiarnych predpisov a riadiacich aktov prenajímateľa, vzťahujúcich sa na vstup a pohyb osôb na území prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných zamestnancov a iných osôb, ktoré sa zdržiavajú na predmetnom pozemku na základe pokynov nájomcu alebo s jeho vedomím alebo v súvislosti s jeho činnosťou.
- 6.10. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti v zmysle tejto zmluvy.

Článok VII

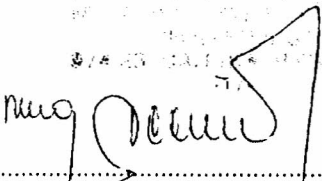
Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „CRZ“).
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ. Nájom začína plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu do užívania nájomcovi v zmysle bod 4.2. zmluvy.
- 7.3 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.4 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať, okrem prípadov v nej výslovne uvedených, len na základe dohody oboch zmluvných strán, ktorá bude mať formu písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 7.5 Zmena identifikačných údajov zmluvných strán zapisovaných do obchodného registra/živnostenského registra (napr. sídla, zástupcu), ako aj číslo účtu, zmeny útvaru zodpovedného za uzatvorenie a plnenie zmluvy alebo zmena kontaktných osôb sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzatvorenie dodatku k tejto zmluve. Zmluvná strana je povinná zmeny týchto údajov v závislosti od okolností prípadu -oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu písomne, najneskôr však 10 dní pred prijatím zmeny, alebo do 10 dní po vzniku účinnosti zmeny (registrácia).
- 7.6 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným, zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy.
- 7.7 Nadpisy v tejto zmluve slúžia len k jej prehľadnosti a neberú sa do úvahy pri výklade zmluvy, rovnako sa nepovažujú ani za definície, alebo za vysvetlivky jednotlivých zmluvných ustanovení.

- 7.8 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých obdrží nájomca jeden a prenajímateľ dva rovnopisy
- 7.9 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č.1 - Kópia geometrického plánu č. 316 28 826 - 175/2008/b.
- 7.10 Zmluvné strany sa budú usilovať o zmierlivé riešenie všetkých sporov spojených s touto zmluvou. V prípade, ak nedôjde k urovnaniu sporov zmierom, zmluvné strany sa dohodli, že spor bude rozhodovať súd vecne a miestne príslušný podľa príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku v platnom znení.
- 7.11 Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú oprávnení zástupcovia zmluvných strán svoje vlastnoručné podpisy.

V Banskej Bystrici dňa: 18 OKT. 2011

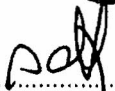
Nájomca:

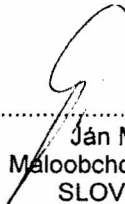

Ing. Peter Polešenský
riadiťel SSC – Investičná výstavba
a správa ciest Banská Bystrica

V Bratislave dňa: 21.11.2011

Prenajímateľ:

 **SLOVNAFT, a.s.**
Vilčie hradie 1, 624 12 Bratislava
83


Sorina Baltatu
Maloobchodný predaj
SLOVNAFT, a.s.


Ján Murányi
Maloobchod - Back office
SLOVNAFT, a.s.