

**ZM/2022/0308**

00911141

Nájomná zmluva**č. 30203/NZ/012/2022/Záblatie/4252**

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

ZMLUVNÉ STRANY**1.1 Nájomca:**

Obchodné meno : **IBO s.r.o.**
Sídlo : Bratislavská 50, Trenčín 911 05
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15159/R
Štatutárny orgán : Igor Boledovič, konateľ
IČO : 36 340 073
DIČ : 2021902267
IČ DPH : SK2021902267
Bankové spojenie
IBAN
SWIFT/BIC

(ďalej len „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo : Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma : Akciová spoločnosť
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B
Štatutárny orgán : Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA, predseda predstavenstva a
generálny riaditeľ,
Ing. Stanislav Beňo, člen predstavenstva
IČO : 35 919 001
DIČ : 2021937775
IČ DPH : SK2021937775
Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH
Bankové spojenie
IBAN
SWIFT/BIC

(ďalej len „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej označujú spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok I
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 1.1** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Záblatie, obec Trenčín, okres Trenčín, vedeného Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor nasledovne:

LV č.	k.ú.	KN C parc. č.	Výmera parcely m ²	Druh pozemku	Vlast. podiel
	Záblatie		6743	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1

(ďalej len „**Pozemok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

- 1.2** Predmetom nájmu je časť Pozemku špecifikovaného v bode 1.1 tohto článku Zmluvy o výmere 379 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare). Rozsah nájmu na Pozemku je zameraný geometrickým plánom č. 45403066-027/2022, Podklady pre uzatvorenie nájomnej zmluvy, vyhotoveným spoločnosťou MAP GEO Trenčín s.r.o., IČO: 45403066, so sídlom Legionárska 79, 911 01 Trenčín, zo dňa 11.02.2022, autorizačne overeným Ing. Slávkou Burzalovou (ďalej len „**Geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare).

LV č.	k. ú.	KN C parc. č.	Výmera parcely m ²	Druh pozemku	Číslo GP	Diel podľa GP	Rozsah nájmu podľa GP v m ²
	Záblatie		6743	Zastavaná plocha a nádvorie	45403066- 027/2022	1	379 m ²

- 1.3** Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu za účelom vybudovania stavebného objektu SO 02- Spevnené plochy a komunikácie (ďalej len „**Stavebný objekt**“ v príslušnom gramatickom tvare) ku stavbe „*Predajný objekt- novostavba, ul. Bratislavská, Trenčín*“ (ďalej len „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare) a na dobu podľa bodu 2.1 článku II Zmluvy. Na uvedenú Stavbu vydalo mesto Trenčín dňa 01.02.2022 Rozhodnutie o umiestení stavby „*Predajný objekt- novostavba, ul. Bratislavská, Trenčín*“ p. č. ÚSaŽP 2022/2137/6471/19-Dud, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.02.2022.
- 1.4** Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s článkom III Zmluvy.
- 1.5** Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prípravy a realizácie Stavby, ktorá vo vzťahu k Zmluvným stranám spočíva vo vybudovaní Stavebného objektu v zmysle bodu 1.3 tohto článku Zmluvy na Predmete nájmu.

Článok II
DOBA NÁJMU

- 2.1** Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú, a to do dňa nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia Stavby**. Nájomca je povinný predložiť právoplatné Kolaudačné rozhodnutie Stavby Prenajímateľovi bezodkladne po jeho obdržaní, najneskôr do siedmich (7) dní od jeho obdržania. Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

Článok III NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi nájomné v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov určené znaleckým posudkom č. 53/2022 zo dňa 17.03.2022, vypracovaným Ing. Jurajom Sedláčkom, znalcom pre odbor stavebníctvo a odvetvia: Vodohospodárske stavby, Projektovanie v stavebníctve, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 913057, (ďalej len „**Znalecký posudok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za Predmet nájmu je 1 093,42 EUR vrátane DPH.
(slovom: tisícdeväťdesiattri eur a štyridsaťdva centov).

- 3.2 Nájomné je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom a doručenej formou doporučenej zásielky Nájomcovi na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Faktúru je Prenajímateľ povinný vyhotoviť do 31. januára príslušného kalendárneho roka. V prípade, že doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, prvá faktúra bude vyhotovená v alikvotnej sume do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, počítanej za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka. Pre splatnosť faktúry podľa tohto bodu platí ustanovenie bodu 3.3 tohto článku Zmluvy rovnako.
- 3.3 Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia formou doporučenej zásielky Nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Na účely fakturácie sa za deň dodania predmetu Zmluvy považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. Faktúra musí obsahovať obligatórne náležitosti podľa ustanovenia § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.4 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry uvedenej v bode 3.2 tohto článku Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa bude každoročne upravovať jeho navýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je účinná od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát upraviť nájomné o výšku inflácie v roku 2023. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú dorúčením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za príslušné platobné obdobie. Pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebný súhlas Zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve; ustanovenie článku VIII bod 8.4 tejto Zmluvy sa nepoužije.

Článok IV OSTATNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, musí dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účely vymedzené v tejto Zmluve.

- 4.2** Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu v priamej príčinnej súvislosti s akýmkoľvek porušením povinností zo strany Nájomcu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zodpovednosť za škodu podľa predchádzajúcej vety je objektívna.
- 4.3** Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu podľa Zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť tretej osobe do užívania alebo do podnájmu. Bez písomného súhlasu Prenajímateľa nesmie Nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy. Obmedzenie tohto odseku sa nevzťahuje na zhotoviteľa Stavby, prípadne jeho zmluvných partnerov, ktorí budú spoločne zabezpečovať realizáciu Stavby, resp. jednotlivých stavebných objektov.
- 4.4** Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.
- 4.5** Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je stavebníkom Stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v konaniach na príslušných stavebných úradoch.
- 4.6** Po skončení nájmu bude Stavebný objekt zaradený do cestnej siete a zároveň Nájomca po skončení nájmu odovzdá Prenajímateľovi Pozemok uvedený v Článku I bod 1.1 Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok V UKONČENIE NÁJMU

- 5.1** Nájomný vzťah zanikne:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia zmluvných povinností Nájomcom po predchádzajúcom upozornení zo strany Prenajímateľa o vykonanie nápravy. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od Zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom Zmluvné strany písomne dohodli v tejto Zmluve, Zmluva sa v takom prípade ruší s účinkami ex nunc,
 - d) uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Článok VI SPOLOČNÉ USTANOVENIA

- 6.1** Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 6.2** Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej Zmluvnej strane porušením povinností z tejto Zmluvy alebo konaním v rozpore s touto Zmluvou.

Článok VII DORUČOVANIE

- 7.1** Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto Zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať doporučené poštou, kuriérom alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmenu adresy na doručovanie a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Zmluvných strán, uvedených v Zmluve, sú Zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy, pričom v danom prípade sa za deň doručenia takejto zásielky považuje deň jej vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane.
- 7.2** V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:
- adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
 - bola zásielka odosielateľovi vrátená s poznámkou „adresát sa odsťahoval“ alebo „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.

Článok VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a 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.
- 8.2** Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.3** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
- 8.4** Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto Zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
- 8.5** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo

neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo samotnej Zmluvy.

- 8.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy si ponechá Nájomca.

Nájomca :

V TRENCÍN dňa 17. 2022

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa 08. AUG. 2022

.....
IBO s.r.o.

Igor Boledovič

konateľ

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Ing. Vladimír Jacko, PhD., MBA

predseda predstavenstva a

generálny riaditeľ

.....
Národná diaľničná spoločnosť, a. s.

Ing. Stanislav Beňo

člen predstavenstva