

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**O USKLADNENÍ TECHNIKY A MATERIÁLU**  
**2022/GD/05/002**

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/64 Zb. v znení noviel,  
zákona č. 18/96 Z.z. v znení noviel

**Prenajímateľ:** **Obec Margecany**  
Sídlo: Obchodná 7, 055 01 Margecany  
Zastúpený: Ing. Igor Petrik, starosta obce  
IČO: 00329347  
DIČ: 2021259405  
Číslo účtu: SK22 5600 0000 0034 5744 8001  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

(ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:** **STRABAG s.r.o.**  
Sídlo: Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Jarmila Považanová, Viera Nádaská,  
Ing. Branislav Lukáč, konatelia spoločnosti  
IČO: 17 317 282  
IČ DPH: SK2020316298  
DIČ: 2020316298  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 991/B  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky  
IBAN: SK54 1111 0000 0014 2311 0003  
BIC: UNCRSKBX  
Osoby oprávnené na podpísanie zmluvy:  
Ing. Marián Kropuch, technický vedúci oblasti Východ  
Ing. Ján Lietava, ekonomický vedúci oblasti Východ  
Ing. Viktor Kanda, vedúci prevádzkovej jednotky Poprad  
Osoby oprávnené konať vo veciach realizačných:  
Ing. Viktor Kanda, vedúci prevádzkovej jednotky Poprad  
Stella Jacková, stavbyvedúca  
[stella.jackova@strabag.com](mailto:stella.jackova@strabag.com); +421 948 364 404

(ďalej aj ako „**Nájomca**“)

(spoločne ďalej len „**Zmluvné strany**“) sa dohodli nasledovne:

**Článok I.**  
**Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi Zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma skladové priestory na zbernom dvore Margecany Nájomcovi, ktoré sú vo vlastníctve a správe Prenajímateľa, postavenom na parcele CKN číslo 3131/1, v k.ú. Margecany, obec Margecany, okres Gelnica, zapísanej v KN na liste vlastníctva č. 1, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Gelnici spolu o výmere 500 m<sup>2</sup>.
3. Prenajaté skladové priestory slúžia k uskladneniu techniky a materiálu spoločnosti STRABAG s.r.o. v súvislosti s realizáciou stavby: **Most M112 cez vodnú nádrž Ružín za obcou Margecany**, ktorej stavebníkom je Nájomca.

## Článok II. Doba nájmu a ukončenie nájomného vzťahu

1. Termín prenájmu bol dohodnutý na dobu určitú, od 01.07.2022 do 30.06.2023 t.j. v rozsahu 365 kalendárnych dní.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek Zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení výpovede. Nájomný vzťah končí uplynutím výpovednej lehoty.
3. Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu.
4. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

## Článok III. Výška nájmu a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za skladové priestory v hodnote **12,33 €/deň** (slovom: dvanásť eur a 33/100 centov). Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa vzdáva práva na úpravu výšky nájmu podľa predchádzajúceho bodu, výška nájmu je pevná a nemenná a platí do ukončenia nájomného vzťahu.
3. Nájomné za prenájom skladových priestorov sa bude uhrádzať na základe faktúr vystavených a riadne doručených podľa bodu 5. zmluvy. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru najneskôr do 10-teho dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza.
4. Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti a údaje požadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä však:
  - a) označenie faktúra a jej číslo,
  - b) názov, IČO a adresu Nájomcu a Prenajímateľa a adresu, na ktorú má byť faktúra zaslaná, DIČ/IČ DPH Nájomcu a DIČ/IČ DPH Prenajímateľa (ak ním disponuje) v súlade s označením podľa Obchodného zákonníka,
  - c) číslo zmluvy,
  - d) referenčný kód,
  - e) označenie banky a číslo účtu (vo formáte IBAN s uvedením SWIFT kód. BIC), na ktorý sa má platiť,
  - f) deň vystavenia a odoslania faktúry a lehotu jej splatnosti,
  - g) cena celkom,
  - h) v prípade fakturácie v režime prenesenia daňovej povinnosti podľa § 69 ods. 12 písm. j) Zákona o dani z pridanej hodnoty, informáciu „prenesenie daňovej povinnosti“ a tiež informáciu o presnom kóde sekcie F štatistickej klasifikácie produktov podľa činností (CPA),
  - i) pečiatku a podpis vystavovateľa,
  - j) potvrdený súpis o predmete nájmu a
  - j) faktúra musí byť vystavená v slovenskom jazyku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný vydávať (vystavovať) výlučne elektronické faktúry a Nájomca je povinný zabezpečiť ich príjem. Nájomca týmto v súlade s § 71 ods. 1 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení súhlasí s vydávaním (vystavovaním) elektronických faktúr Prenajímateľom za dodržania podmienok uvedených v tejto zmluve. Prenajímateľ je povinný na elektronickej faktúre uviesť **referenčný kód**, ktorý v prípade tejto zmluvy predstavuje nasledovnú kombináciu:

RC-KST-SK-810-GDEY

Za riadne vystavenú faktúru sa bude teda považovať iba elektronická faktúra, ktorá:

- a) obsahuje referenčný kód a súčasne,
- b) spĺňa požiadavky podľa zmluvy vrátane zákonných náležitostí,
- c) obsahuje požadované prílohy,
- d) spĺňa osobitné požiadavky pre elektronickú fakturáciu, a to:
  - i. v jednej emailovej správe môže byť len jeden súbor, ktorý bude obsahovať elektronickú faktúru (v súbore umiestnená ako prvá v poradí) a požadované prílohy podľa zmluvy v naskenovanej podobe (ďalej len „**súbor**“). V prípade, ak Nájomca požiada o doručenie

- originálov vybraných príloh podľa zmluvy je Prenajímateľ povinný tieto prílohy protokolárne odovzdať Nájomcovi najneskôr do 2 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti Nájomcu, v opačnom prípade nebude Nájomca povinný uhradiť elektronickú faktúru, a to aj napriek tomu, že spĺňa podmienky pre riadne vystavenú faktúru,
- ii. dokumenty v súbore musia byť vo formáte .pdf, pričom súbor nesmie presiahnuť 15 MB a nesmie byť zakódovaný a/alebo chránený heslom. Rovnako nie je prípustné použitie komprimačných programov (ako sú napr. ZIP, RAR a pod.) (ďalej len ako „**riadne vystavená faktúra**“).

Prenajímateľ sa zaväzuje, že všetky riadne vystavené faktúry bude doručovať na e-mailovú adresu Nájomcu pre doručovanie faktúr a to: [invoice.strabag@einvoiceing.comarch.com](mailto:invoice.strabag@einvoiceing.comarch.com) (ďalej len „**E-mailová adresa nájomcu pre faktúry**“).

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude vracat' chybne vystavené faktúry na e-mailovú adresu Prenajímateľa: [jarmila.kalavska@margecany.sk](mailto:jarmila.kalavska@margecany.sk)

Prenajímateľ sa zaväzuje, že riadne vystavené faktúry bude doručovať výlučne na E-mailovú adresu nájomcu pre faktúry (na akékoľvek faktúry doručené na inú adresu /vrátane adresy sídla Nájomcu/ nebude braný ohľad, také faktúry nebudú považované za doručené a nezačne plynúť ich splatnosť), a to jedine formou tzv. obyčajnej e-mailovej správy. Prenajímateľ berie na vedomie, že ak akákoľvek faktúra, ktorú doručí Prenajímateľ na E-mailovú adresu nájomcu pre faktúry, nebude spĺňať požiadavky na riadne vystavenú faktúru (ďalej len ako „**chybne vystavená faktúra**“), nebude chybne vystavená faktúra považovaná za doručenú a nezačne plynúť jej splatnosť. Ak Prenajímateľ doručí Nájomcovi chybne vystavenú faktúru na E-mailovú adresu nájomcu pre faktúry, Nájomca (s výnimkou uvedenou v nasledujúcom odseku) vyrozumie Prenajímateľa emailovou správou o chybe a/alebo neúplnosti chybne vystavenej faktúry, adresovanou na e-mailovú adresu Poskytovateľa, pričom Nájomca v takej emailovej správe bude špecifikovať konkrétne chyby a/alebo neúplnosti chybne vystavenej faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať e-mailovú adresu pre vrátenie faktúr funkčnú po celú dobu plnenia zmluvy, pričom e-mailová správa odoslaná Nájomcom na túto adresu sa považuje za doručenie na druhý pracovný deň po jej odoslaní z e-mailovej schránky Nájomcu. Zmena e-mailovej adresy Prenajímateľa pre vrátenie faktúr je možná len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu oboch strán. V prípade vrátenia chybne vystavenej faktúry podľa tohto bodu neplynú lehoty splatnosti chybne vystavenej faktúry a nová lehota splatnosti v pôvodnej dĺžke začína plynúť znova od začiatku doručenia riadne opravenej a/alebo doplnenej faktúry v súlade so zmluvou.

Prenajímateľ ďalej berie na vedomie, že ak Nájomcovi doručí na E-mailovú adresu nájomcu pre faktúry chybne vystavenú faktúru, pričom chyba takej faktúry bude spočívať v absencii referenčného kódu alebo v chybnom uvedení referenčného kódu, alebo v prípadoch nedodržania podmienok uvedených v tomto bode zmluvy, Nájomca nebude schopný (s ohľadom na elektronické spracovanie všetkých doručených faktúr) takú chybne vystavenú faktúru priradiť k zmluve a spracovať. Na základe nastavení interného systému Nájomcu bude vygenerovaná automatická odpoveď systému a doručená na emailovú adresu, z ktorej bola takáto chybne vystavená faktúra Nájomcovi odoslaná. Chybne vystavená faktúra nebude považovaná za doručenú a nezačne plynúť jej splatnosť.

6. Splatnosť faktúry je **15 dní** odo dňa jej doručenia na adresu Nájomcu pre doručovanie faktúr. Zmluvné strany sa dohodli, že dohoda o splatnosti podľa tohto ustanovenia nie je v hrubom nepomere k právam a povinnostiam vyplývajúcim z tohto záväzkového vzťahu, takéto osobitné dojednanie odôvodňuje povaha predmetu plnenia záväzku a s uvedenou splatnosťou súhlasia.
7. Akýkoľvek peňažný záväzok Nájomcu vo vzťahu k Poskytovateľovi zo zmluvy môže byť v súlade s § 332 ods. 1) Obchodného zákonníka uhradený treťou osobou: STRABAG BRVZ s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava, IČO: 31 319 637 z jeho účtu. Pre zamedzenie akýchkoľvek pochybností, splnením peňažného záväzku zo zmluvy STRABAG BRVZ s.r.o. nepreberá peňažný záväzok Nájomcu (§531 Občianskeho zákonníka) ani sa nestáva dlžníkom popri ňom (§ 533 Občianskeho zákonníka).

## **Článok IV. Ostatné dojednania**

1. Predmet nájmu Nájomca môže využívať len v súlade s článkom I. tejto nájomnej zmluvy.
2. Predmet nájmu, ako je špecifikovaný v článku I. zmluvy nesmie Nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o skladové priestory sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
5. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy a drobné stavby.
6. Prenajímateľ má právo fyzickej obhliadky predmetu nájmu a kontroly plnenia zmluvne dohodnutých podmienok.
7. Prenajímateľ týmto prehlasuje, že je plne oprávnený uzavrieť túto zmluvu a na predmete nájmu neviaznu akékoľvek obmedzenia alebo práva tretích osôb, ktoré by nedovoľovali predmet plnenia podľa tejto zmluvy. Rovnako sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Nájomcovi akékoľvek skutočnosti, ktoré by bránili plneniu predmetu tejto zmluvy. V prípade ak by v dôsledku nepravdivosti tohto vyhlásenia Prenajímateľa vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v celom rozsahu Prenajímateľ.
8. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje oznámiť Nájomcovi prípadný prevod vlastníckeho práva k predmetu nájmu a zároveň budúceho nadobúdateľa informovať o obsahu tejto zmluvy.
9. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto nájomnej zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
10. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
11. Prenajímateľ súhlasí, že okrem Nájomcu budú predmet nájmu užívať aj tretie osoby, ktoré sa budú z poverenia Nájomcu podieľať na realizácii stavby špecifikovanej v článku I. zmluvy.
12. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kedykoľvek vstup na pozemok. Prenajímateľ sa v takom prípade zaväzuje dodržiavať predpisy o BOZP a vstupuje na pozemok na vlastné nebezpečenstvo. Súčasne sa zaväzuje dodržiavať pokyny zodpovedných zamestnancov Nájomcu tak, aby neohrozil alebo neznemožnil realizáciu stavebných prác.
13. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi zo zmluvy na tretie subjekty bez súhlasu Nájomcu.

## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre Prenajímateľa a dva rovnopisy pre Nájomcu. Každý jeden rovnopis má platnosť originálu.
2. Obsah zmluvy je možné meniť len písomným dodatkom k zmluve.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je *Zákres predmetu nájmu v snímke KN a Plné moci Nájomcu*.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu.
6. Zmluvné strany po oboznámení sa s obsahom zmluvy vyhlasujú, že súhlasia s jeho obsahom a potvrdzujú, že zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a nebola dohodnutá v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Margecanoch, 10.10.2022

Prenajímatel':

Obec Margecany

Ing. Igor Petrik, starosta obce

V Geči, 30.6.2022

Nájomca:

STRABAG s.r.o.

Ing. Marián Kropuch  
technický vedúci oblasti Východ  
na základe plnej moci

Ing. Viktor Kanda  
vedúci prevádzkovej jednotky Poprad  
na základe plnej moci

Zmluvu overili: Ing. Lietava  
Mgr. Hudyová