

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. Doprastav, a.s.: 1511/22/Z023

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

(ďalej len „**zmluva**“)

Prenajímateľ:

Názov: Obec Palárikovo
Sídlo: Hlavná 82, 941 11 Palárikovo
Zastúpenie: Mgr. Ľubica Karasová – starostka
IČO: 00309176
DIČ: 2021060767
IČ DPH: nie je platiteľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK12 0200 0000 0001 7042 4172
Kontaktná osoba: Mgr. Rudolf Kodada
tel.: 0905 3836 095 , e-mail: technickesluzby@obecpalarikovo.sk

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Doprastav, a.s.
Sídlo: Drieňová 27, 826 56 Bratislava
Organizačná jednotka: Závod Bratislava
Zastúpený: v súlade s platným podpisovým poriadkom spoločnosti
Doprastav, a.s.:
- Ing. Vladimír Kríž, riaditeľ závodu Bratislava
IČO: 31 333 320
DIČ: 2020372497
IČ DPH: SK7120000206
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK92 1100 0000 0026 4002 0009
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka číslo: 581/B
Kontaktná osoba: Ing. Anton Tisoň
tel.: +421 915 753 389, e-mail: anton.tison@doprastav.sk

(ďalej len „**nájomca**“; nájomca a prenájomca spolu aj len ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným a oprávneným vlastníkom nasledovných nehnuteľných vecí:
 - pozemkov parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape parcelné č.4339/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5859 m² a parcelné č. 4339/27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4339/27 m² (ďalej len "**pozemky**"),
 - stavby súpisné č. 2459, popis stavby: Maštal', ktorej časť je postavená na pozemku parcelné č. 4339/28 (ďalej len "**stavba**"),evidovaných na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, pre okres Nové Zámky, obec Palárikovo, katastrálne územie Palárikovo.
2. Časť pozemkov o výmere 2000 m² a časť stavby so skladovými priestormi o výmere 300 m² tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“); časť pozemkov o výmere 2000 m² je graficky znázornená na situačnom nákrese, ktorý ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do dočasného užívania predmet nájmu. Prenajímateľ vyhlasuje a nájomcu ubezpečuje, že je oprávnený predmet nájmu touto zmluvou prenechať nájomcovi do užívania; ak sa vyhlásenie prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo ak prenajímateľ predmetné oprávnenie stratí, nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel zariadenia staveniska stavby „ŽSR Nové Zámky – Palárikovo“, ktorú nájomca realizuje vo verejnom záujme (ďalej len „**stavba ŽSR**“), konkrétne:
 - časť pozemkov o výmere 2000 m² na účel uskladnenia stavebného materiálu, uloženia stavebných buniek a parkovania strojov a mechanizmov a
 - časť stavby so skladovými priestormi o výmere 300 m² na účel uskladnenia stavebných materiálov.

Článok III. Trvanie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu určitú od 01.09.2022 („**vznik nájmu**“) do 31.08.2023 („**zánik nájmu**“).
2. Predĺžiť trvanie nájmu možno len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných a vzostupne číslovaných dodatkov k tejto zmluve.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov určené dohodou zmluvných strán ako pevné a maximálne po dobu trvania tejto zmluvy, a to vo výške 690,00 Eur za kalendárny mesiac (ďalej len „**nájomné**“). Prenajímateľ nie je platiteľ dane z pridanej hodnoty.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne na základe faktúry prenajímateľa vystavenej v posledný deň príslušného mesiaca, za ktorý sa nájomné platí s tým, že faktúra je splatná do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi buď na adresu sídla (Doprastav, a.s., Drieňová 27, 826 56 Bratislava) alebo elektronickej faktúry na efaktury@doprastav.sk; zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za

obdobie od 01.09.2022 do 31.12.2022 vo výške 2760,00 Eur uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci december 2022. Nájomné od 01.01.2023 bude uhrádzané v zmysle prvej vety tohto bodu, t.j. mesačne.

3. Faktúra musí okrem náležitostí podľa právneho poriadku Slovenskej republiky obsahovať aj číslo tejto zmluvy za Doprastav, a.s. uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky a číslo tejto zmluvy za Doprastav, a.s. uvedené v záhlaví tejto zmluvy, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi kedykoľvek počas lehoty splatnosti na prepracovanie s tým, že nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.

Článok V.

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu, vrátane dodávky elektriny (na základe umiestneného podružného merača), vody, resp. iných energií a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné zálohové platby za uvedené služby, a to od prevzatia predmetu nájmu (článok VI. zmluvy) vo výške 20,00 Eur za kalendárny mesiac.
2. Nájomca je povinný uhrádzať mesačné zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne, a to v lehote a spôsobom, akým uhrádza nájomné (článok IV. ods. 2 zmluvy), t.j. na základe vystavenej faktúry prenajímateľa so splatnosťou do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi buď na adresu sídla (Doprastav, a.s., Drieňová 27, 826 56 Bratislava) alebo elektronickej faktúry na efaktury@doprastav.sk.
3. Skutočná výška plnení spojených s užívaním predmetu nájmu bude určená na základe ročného vyúčtovania skutočných nákladov vynaložených na služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „**ročné vyúčtovanie**“). V prípade, ak na základe ročného vyúčtovania vznikne nedoplatok za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť sumu nedoplatku najneskôr v lehote najbližšie splatného nájomného. V prípade, ak na základe ročného vyúčtovania vznikne preplatok za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, prenajímateľ je povinný sumu preplatku uhradiť nájomcovi bezhotovostným prevodom na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 14 dní odo dňa keď mu bolo ročné vyúčtovanie doručené.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje na žiadosť nájomcu predložiť k nahliadnutiu a vyhotoveniu kópií ročné vyúčtovanie, resp. zálohové faktúry od dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

Článok VI.

Odobzovanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi do užívania predmet nájmu pri vzniku nájmu podľa tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
2. V odovzdávacom protokole sa uvedie najmä stav meračov, stav predmetu nájmu, vrátane prípadných existujúcich väd na predmete nájmu.
3. Odovzdávací protokol sa spíše aj pri skončení nájmu.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom a v súlade s účelom nájmu dohodnutým touto zmluvou (článok II. ods. 1), pričom prehlasuje, že prevzal predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na základe oznámenia nájomcu bez zbytočného odkladu odstrániť všetky závady, ktoré by bránili dohodnutému účelu užívania predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať malé opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu.
4. Opravy a údržbu, ktoré nie sú bežnou údržbou alebo malou opravou zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. Potrebu týchto opráv a údržby je nájomca povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi a tieto opravy prenajímateľovi umožniť. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu výlučne v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu. Ak prenajímateľ nevykoná potrebné opravy, môže ich vykonať nájomca sám a primerané a nevyhnutné náklady s tým spojené je prenajímateľ nájomcovi povinný uhradiť bez zbytočného odkladu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Iné ako stavebné úpravy smie nájomca vykonávať na predmete nájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné v lehote a spôsobom podľa článku IV. a mesačné zálohové platby v lehote a spôsobom podľa článku V. tejto zmluvy.
7. Ak nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť užívať iba obmedzene preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti ustanovené všeobecne záväzným právnym predpisom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného v závislosti od trvania nemožnosti užívať predmet nájmu. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa najneskôr do 6 mesiacov od jeho vzniku, inak tento nárok zaniká. V prípade riadneho uplatnenia nároku na zľavu nárok trvá do odstránenia dôvodu jeho vzniku. Nárok na zľavu z nájomného nájomca nemá v prípade nesplnenia povinnosti podľa ods. 4 tohto článku.
8. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady predmetu nájmu, ktoré nespôsobil, nemôže predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom.
9. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu vráti predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Článok VIII Skončenie nájmu

1. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi. Nájom založený touto zmluvou skončí tiež uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Nájomnú zmluvu možno zrušiť písomnou dohodou účastníkov. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň zrušenia zmluvy, zmluva zaniká dňom uzavretia dohody o skončení nájmu.
3. Nájom možno skončiť tiež spôsobmi a z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku a v tejto zmluve.

Článok IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Nájom založený touto zmluvou a jeho podmienky schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Palárikovo na svojom zasadnutí konanom dňa 20.10.2022, a to uznesením číslo 5/221020.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že akýkoľvek peňažný záväzok nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúci z tejto zmluvy platený prostredníctvom banky sa pre účely tejto zmluvy považuje za splnený okamihom odpísania príslušnej sumy konkrétného peňažného záväzku z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa. Nájomca nie je v omeškaní s úhradou peňažného záväzku voči prenajímateľovi vyplývajúceho z tejto zmluvy, ak najneskôr posledný deň určeného dňa splatnosti bude príslušná suma konkrétného peňažného záväzku odpísaná z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky a oznámenia týkajúce sa ukončenia alebo zmeny tejto zmluvy (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované doporučenými listami doručenými poštou. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo v deň vrátenia zásielky odosielateľovi, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v príslušnom obchodnom registri vrátila späť odosielateľovi.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými jej účastníkmi. Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia; vykonanie všetkých úkonov a splnenie všetkých povinností súvisiacich s povinným zverejnením zmluvy idú na ťarchu a zodpovednosť prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory alebo nezrovnalosti budú riešiť prioritne zmierlivo a dohodou a za naplnením účelu tejto zmluvy si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť.
6. Zmluva je uzatvorená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov dostane po jednom vyhotovení.
7. Zmluvu možno meniť len na základe dohody zmluvných strán, a to písomnou formou.
8. Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné, alebo sa takým stalo neskôr, nebude tým právna účinnosť ostatných ustanovení zmluvy dotknutá. Neúčinné ustanovenie zmluvné strany nahradia takým ustanovením, ktoré sa najviac približuje zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.
9. Na práva a povinnosti medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve výslovne neupravené sa vzťahujú ustanovenia právnych predpisov SR, najmä Občianskeho zákonníka.
10. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Za nájomcu (Doprastav, a.s.):

Za prenajímateľa (Obec Palárikovo):

Dňa

Dňa

Ing. Vladimír Kríž,
riaditeľ Závodu Bratislava
Doprastav, a.s.

Mgr. Ľubica Karasová
starostka
Obec Palárikovo