

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU (ďalej „zmluva“)

Vlastník:

Firma: **VOLKSWAGEN SLOVAKIA, a.s.**
Sídlo: J. Jonáša 1, 843 02 Bratislava
IČO: 35 757 442
IČ DPH: SK2020220862
Registrácia: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, Vložka č. 1973/B
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
V zastúpení: **Peter Bianchi**, vedúci odd. Právo/Compliance/Riskmanagement
Peter Ondris, vedúci odd. Controlling

Kontaktná osoba na rokovania:

(ďalej ako „vlastník“ alebo ako „VW SK“)

a

Užívateľ:

Firma: **Dopravný podnik Bratislava, a. s.**
Sídlo: Olejkárska 1, Bratislava, SK
IČO: 00 492 736
DIČ: 2020298786
IČ DPH: SK2020298786
Registrácia: v Obch. reg. Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 607/B
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK98 0200 0000 0000 4800 9012
SWIFT: SUBASKBX
štatutárny orgán: Ing. Martin Rybanský, predseda predstavenstva
Ing. Michal Halomi, člen predstavenstva – CIO
Kontaktná osoba
pre veci technické: **Ing. Pavol Janoviak**, vedúci sekcie správy majetku a služieb,
mobil č.:, e-mail:
pre veci zmluvné: **Mgr. Eva Krokker Boleková**,
Telefón: +, e-mail:

(ďalej „užívateľ“)

(ďalej spolu „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Vlastník je vlastníkom pozemkov parcelné číslo **2778/422** o celkovej výmere **18m²** na základe výpisu z listu vlastníctva č. **1993** pre k. ú. Devínska Nová Ves, obec Bratislava, okres Bratislava IV (ďalej len „predmet nájmu“). Užívateľ je oprávnený na základe tejto zmluvy predmet nájmu užívať a zaplatiť

zaň dohodnutú cenu uvedenú v čl. IV bod 4.1. zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že užívateľ je oprávnený na predmet nájmu osadiť kontajner.

- 1.2. Vlastník je povinný zabezpečiť pre užívateľa nevyhnutné prístupové a užívacie práva, ktoré sú potrebné pre riadne užívanie predmetu nájmu.
- 1.3. Vo vzťahu k vyššie uvedenému sa práva a povinnosti zmluvných strán súvisiace s využívaním pozemku vlastníka riadia ustanoveniami tejto zmluvy a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a inými relevantnými slovenskými právnymi predpismi.

II.

Predmet a účel užívania

- 2.1. Vlastník je výlučným vlastníkom predmetu nájmu podľa čl. 1.1. tejto zmluvy a je oprávneným poskytnúť príslušné užívacie právo užívateľovi.
- 2.2. Vlastník zabezpečí pre užívateľa dodávku elektriny, zásobovanie pitnou vodou, odvod odpadovej vody ako aj zásobovanie teplom a teplou vodou, sociálne zariadenia.

III.

Účel a doba užívania

- 3.1. Zmluva sa uzatvára od **1.8.2023** na dobu **neurčitú**.
- 3.2. Užívateľ je povinný využívať predmet nájmu na účely sociálneho zariadenia pre vodičov užívateľa.
- 3.3. Užívateľ smie dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky alebo inak umožniť tretej osobe jeho užívanie len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka pri dodržaní platných pravidiel.
- 3.4. Vlastník odovzdá predmet nájmu užívateľovi na základe písomného protokolu podpísaného zástupcami oboch zmluvných strán.

IV.

Odmena a vedľajšie náklady

- 4.1. Užívateľ je povinný zaplatiť vlastníkovi za predmet nájmu vrátane s tým spojených nákladov na energie a údržbu odmenu podľa Podkladov k paušálom pre dodávateľov (príloha č. 10 OP 41) v celkovej výške **145,08 €** za mesiac, slovom: **jednostaťtyridsaťpäť eur aj osem centov** (odmena za predmet nájmu vrátane s tým spojených nákladov na energie a údržbu je ďalej označovaná spoločne „odmena“):

	1m ² priestoru mesačne	18 m ² / 1 kontajnerový priestor mesačne
Energie	4,91€	88,38 €
Ostatné náklady	3,15€	56,70 €
Spolu	8,06€	145,08 €

Odmena zahŕňa aj užívanie predmetu nájmu, ktoré nie sú relevantné pre výpočet odmeny a v tomto bode nie sú explicitne uvedené.

- 4.2. Odmena za obdobie 3 kalendárnych mesiacov užívacieho vzťahu (zmluvný štvrtrok) sa platí na základe faktúry vystavenej vlastníkom užívateľovi za príslušné obdobie do 30. dňa prvého mesiaca

zmluvného štvrtroku. Faktúra sa vystavuje v súlade so slovenskými zákonmi. Ak sa užívanie začne alebo skončí v priebehu mesiaca alebo zmluvného štvrtroku, je užívateľ povinný uhradiť vlastníčkovi príslušný podiel odmeny za dotknutý zmluvný štvrtrok.

- 4.3. Užívateľ je povinný zaplatiť odmenu na bankový účet vlastníka uvedený v hlavičke zmluvy v lehote splatnosti 30 dní od vystavenia faktúry (v prípade užívateľa, ktorý má sídlo v zahraničí), resp. 14 dní od vystavenia faktúry (v prípade užívateľa, ktorý má sídlo v tuzemsku). Vlastník je povinný písomne oznámiť užívateľovi prípadnú zmenu banky vedúcej účet, ako aj bankového účtu.
- 4.4. Ak sa užívateľ dostane do omeškania s platbou, má vlastník právo požadovať od užívateľa úhradu úrokov z omeškania podľa všeobecne platných právnych predpisov.
- 4.5. V prípade podstatných zmien vstupných nákladov vlastníka relevantných pre výpočet odmeny (minimálna zmena +/- 3 %), je vlastník oprávnený jednostranne upraviť odmenu, a to vo forme príslušného zvýšenia fakturačnej sumy. Vlastník je však povinný vopred informovať užívateľa o uvedenej zmene minimálne 14 dní pred vystavením faktúry s upravenou výškou odmeny.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Počas užívania predmetu nájmu je vlastník povinný platiť daň z nehnuteľností za užívané nehnuteľnosti podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 5.2. Vlastník je povinný zachovávať predmet nájmu v stave vhodnom na dohodnuté užívanie.
- 5.3. Vlastník je povinný zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu, bezpečnostnú službu a požiarnu ochranu prevádzky VW SK.
- 5.4. Užívateľ má nárok na primerané zníženie odmeny, ak bude jeho užívanie obmedzené alebo znemožnené v dôsledku porušenia povinností vlastníka.
- 5.5. Užívateľ je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nevznikali žiadne škody.
- 5.6. Užívateľ je povinný bezodkladne oznámiť vlastníčkovi potrebu opráv na predmete nájmu alebo jeho častiach, ktoré je povinný vykonať vlastník, ako aj umožniť vlastníčkovi ich vykonanie; v opačnom prípade zodpovedá užívateľ za škodu, ktorá vznikne v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti. Pri porušení tejto povinnosti nemá užívateľ nárok na primeranú zľavu z odmeny na základe nemožnosti resp. obmedzenej možnosti užívať predmet nájmu. Prípadné opravy týkajúce sa predmetu nájmu je povinný na vlastné náklady zabezpečiť vlastník, s výnimkou škôd, za ktoré podľa tejto zmluvy alebo právneho predpisu zodpovedá užívateľ.
- 5.7. Užívateľ je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom pre opravy a údržbu predmetu nájmu.
- 5.8. Užívateľ sa zaväzuje vrátiť predmet nájmu ku dňu ukončenia užívacieho vzťahu vlastníčkovi v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Na tento účel spíšu zmluvné strany písomný odovzdávací protokol.
- 5.9. Užívateľ je povinný bezodkladne písomne nahlásiť vlastníčkovi zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami.
- 5.10. Užívateľ preberá s ohľadom na užívanie predmetu nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecno-záväzných právnych predpisov, predovšetkým z predpisov o bezpečnosti a ochrane

zdravia na pracovisku, ochrane majetku, ochrane životného prostredia, atmosféry a podzemných vôd, ako aj z interných predpisov a záujmov vlastníka..

- 5.11. Užívateľ je povinný odstrániť každú škodu spôsobenú nedodržaním zmluvných podmienok vzniknutú v alebo na predmete nájmu a spôsobenú užívateľom alebo osobami, ktoré sú vo vzťahu k užívateľovi alebo ktorým užívateľ umožnil prístup k predmetu nájmu, a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu. V opačnom prípade sa užívateľ zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu ako aj následky škody a náklady odstraňovania škody vlastníkovi v plnej výške, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy vlastníka.
- 5.12. Technické zhodnotenie (napr. prostredníctvom stavebných úprav) predmetu nájmu môže užívateľ zrealizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka za súčasného dodržania podmienok stanovených vlastníkom a na vlastné náklady. V prípade ukončenia užívacieho pomeru je potrebné odstrániť stavebné zmeny, ak na tom vlastník trvá.
- 5.13. Vlastník nenesie zodpovednosť za majetok užívateľa alebo tretích osôb vnesený do predmetu nájmu.

VI.

Ukončenie užívacieho vzťahu

- 6.1. Zmluvu môžu ukončiť zmluvné strany odstúpením od zmluvy, jednostranným vypovedaním zmluvy alebo písomnou dohodou zmluvných strán.
- 6.2. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 6.3. Odstúpením zmluva zaniká a zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vyplývajú zo zmluvy.
- 6.4. Zmluvu môžu obe zmluvné strany vypovedať aj bez uvedenia dôvodu zaslaním písomnej výpovede druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná lehota je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená.
- 6.5. Zmluva zaniká aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 6.6. Ak užívateľ poruší niektorú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo ak neuhradí odmenu podľa tejto zmluvy do 30 kalendárnych dní od uplynutia lehoty splatnosti podľa tejto zmluvy v plnej výške, je vlastník oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť.
- 6.7. Zmluvné strany dohodli, že táto zmluva sa odstúpením neruší spätne, ale až k momentu nadobudnutia platnosti odstúpenia od zmluvy. Zmluvné strany dohodli, že nie sú povinné vrátiť si navzájom plnenia, ktoré si vzájomne poskytli na základe tejto zmluvy pred momentom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.

VII.

Ostatné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany majú zakázané realizovať alebo povoliť také konanie súvisiace s rokovaním, uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, ktoré by malo za následok, že by zmluvné strany alebo osoby kontrolované zmluvnými stranami porušovali prípadné platné všeobecne záväzné predpisy o boji proti korupcii. Táto povinnosť sa týka predovšetkým neoprávnených plnení vrátane platieb za zrýchlené konanie (facilitation payment) verejným činiteľom, zástupcom alebo personálu verejnej správy alebo im blízkym osobám.

- 7.2. Užívateľ sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach výrobnéj, obchodnej, finančnej a/alebo organizačnej povahy týkajúcich sa vlastníka, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s touto zmluvou, a ktoré nemožno v záujme vlastníka a/alebo spoločnosti koncernu Volkswagen oznamovať tretím osobám, predovšetkým skutočnosti a dokumenty, ktoré sú označené ako dôverné alebo prísne dôverné, informácie, ktoré sa poskytujú v rámci výberových konaní, informácie o druhoch ochrany firemného vlastníctva vlastníka (vrátane informačných systémov a dát vlastníka), informácie, majúce charakter obchodného tajomstva alebo slúžiace výlučne internej potrebe vlastníka alebo koncernu Volkswagen. To platí aj po ukončení platnosti tejto zmluvy na dobu neurčitú.
- 7.3. Užívateľ sa zaväzuje neposkytovať žiadne informácie k tejto zmluve tretím osobám s výnimkou jeho právnych a ekonomických poradcov. Užívateľ zodpovedá za porušenie tejto povinnosti zo strany svojich poradcov ako za vlastné porušenie. Užívateľ smie oznámiť informácie nachádzajúce sa v tejto zmluve len orgánom a takým inštitúciám, ktoré sú na získanie týchto informácií oprávnené na základe platných právnych predpisov, a to len v nevyhnutne potrebnom rozsahu. To platí aj po ukončení platnosti tejto zmluvy na dobu neurčitú.
- 7.4. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že všetky informácie poskytnuté druhej zmluvnej strane v rámci rokovaní k uzavretiu tejto zmluvy, ako aj všetkých s touto zmluvou súvisiacich zmlúv, sú dôverné.

VIII. Doručovanie

- 8.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak táto zmluva nepredpokladá nič iné, musia byť všetky písomnosti užívateľovi doručené ako doporučená zásielka na adresu uvedenú v hlavičke zmluvy alebo osobne prostredníctvom kuriérskej služby do sídla užívateľa.
- 8.2. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti; za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý užívateľ odmietol prevziať písomnosť, alebo tretí deň po uložení písomnosti na pošte, aj keď sa užívateľ o jej uložení nedozvedel. Ak bude písomnosť zasielaná vlastníkovi poštou zaslaná späť s poznámkou „adresát neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu, považuje sa písomnosť za doručená v deň, v ktorý pošta túto poznámku vyhotovila.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto zmluva vstupuje do platnosti v deň jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 9.2. Ústne vedľajšie dohody k tejto zmluve neboli prijaté. Zmeny a/alebo doplnky tejto zmluvy a jej dodatkov si vyžadujú písomnú formu a podpis oboch zmluvných strán na číslovaných dodatkoch k nej.
- 9.3. Táto zmluva je vyhotovená a podpísaná v troch rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom jeden rovnopis je určený pre vlastníka a dva rovnopisy pre užívateľa a každý rovnopis má platnosť originálu.
- 9.4. Vzťahy upravené zmluvou, ako aj vzťahy vznikajúce zo zmluvy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 9.5. Zmluvné strany sa dohodli, že akýkoľvek spor vzniknutý na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou vrátane otázok platnosti, účinnosti alebo výkladu zmluvy bude rozhodnutý príslušným súdom v Slovenskej republike.

- 9.6. Práva a povinnosti zo zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Zmluvné strany môžu svoje pohľadávky vyplývajúce zo zmluvy postúpiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany.
- 9.7. Ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných zmluvných ustanovení. Zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomnú súčinnosť, aby bolo neplatné, neúčinné a nevykonateľné ustanovenie nahradené takým platným, účinným a vykonateľným ustanovením, ktoré si čo najviac zachováva hospodársky účel zamýšľaný neplatným, neúčinným a nevykonateľným ustanovením.
- 9.8. Podpisovatelia tejto zmluvy ručia za to, že sú na základe svojich podpisov oprávnení konať v mene príslušnej zmluvnej strany a túto zmluvnú stranu zaväzovať povinnosťami.
- 9.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že boli oboznámené s obsahom zmluvy a táto je pre ne zrozumiteľná, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 9.10. Nasledujúce prílohy k zmluve predstavujú jej neoddeliteľnú súčasť:

Príloha 1: Popis predmetu nájmu 1 – Nehnuteľnosť

V Bratislave dňa 31.07.2023

V mene vlastníka:

Peter Bianchi
VW SK

Peter Ondris
VW SK

V mene užívateľa:

Ing. Martin Rybanský
predseda predstavenstva

Ing. Michal Halomi
člen predstavenstva - CIO

