

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

Obchodné meno: **Lidl Slovenská republika, v.o.s.**  
Sídlo: Veľkosklad potravín LIDL, Púchovská 12, 914 41 Nemšová  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel Sr,  
vložka č. 10051/R  
IČO: 35 793 783  
prostredníctvom: Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o., spoločník  
Stanislav Čajka, konateľ spoločníka  
Martin Molnár, konateľ spoločníka

ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare

a

Názov : **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**  
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
v zastúpení : Mgr. Ján Lazar, generálny riaditeľ sekcie ekonomiky, na základe  
plnomocenstva č.p. KVSU-2012/000583-001 zo dňa 11.1.2012.  
IČO: 00151866

ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare; prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne  
aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare

v tomto znení:

## Článok I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku registra “C” parcelné číslo 1240/355 o výmere 9325 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Ružinov, obci Bratislava - m. č. Ružinov, okrese Bratislava II a je evidovaný Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 6743 (ďalej aj ako „Pozemok“). Na Pozemku sa nachádza areál predajne potravín LiDL na Ružinovskej ulici v Bratislave, v rámci ktorého sú vybudované prístupové cesty, parkoviská, zeleň a iné objekty. Na Pozemku je vybudovaná aj spevnená plocha pre parkovanie desiatich osobných motorových vozidiel (ďalej aj ako „parkovacie miesta“), ktorá je farebne vyznačená na situačnom pláne tvoriacom prílohu č. 1 tejto

zmluvy. Nájomca má záujem o užívanie desiatich parkovacích miest špecifikovaných v predchádzajúcej vete.

2. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi do užívania a nájomca prijíma do užívania časť Pozemku, na ktorom je umiestnených desať parkovacích miest farebne vyznačených na situačnom pláne tvoriacom prílohu č. 1 tejto zmluvy a spevnenú plochu (parkovacie miesta) vybudovanú na tejto časti Pozemku. Časť Pozemku a spevnená plocha (parkovacie miesta), ktoré prenájomca touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania budú v texte tejto zmluvy označované ako „predmet nájmu“.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu výlučne na účely parkovania osobných motorových vozidiel nájomcu alebo jeho zamestnancov. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať výlučne v súlade s dohodnutým účelom užívania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenájomcovi odplatu za užívanie predmetu nájmu od 1.12.2011 do termínu účinnosti tejto zmluvy, t. j. dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky, vo výške 550,- Eur mesačne bez dane z pridanej hodnoty a za celý mesiac v alikvotnej výške z uvedenej sumy podľa počtu dní od začiatku mesiaca do dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomca je povinný zaplatiť odplatu podľa predchádzajúcej vety z dôvodu, že od 1.12.2011 do dňa účinnosti tejto zmluvy užíval predmet nájmu bez zmluvného vzťahu či iného titulu, čo uzavretím tejto zmluvy osvedčuje. Prenajímateľ vyhotoví na úhradu odplaty podľa prvej vety tohto ustanovenia faktúru. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi odplatu podľa prvej vety tohto ustanovenia do 30 dní od času, keď mu bude doručená faktúra na jej úhradu.

## **Článok II**

### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom založený touto zmluvou skončí:
  - na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo
  - výpoveďou zo strany prenájomca alebo nájomcu, pričom dĺžka výpovednej lehoty je dva mesiace alebo
  - odstúpením zo strany prenájomca alebo nájomcu z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo právnych predpisoch.

## **Článok III**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je 550,- Eur mesačne bez dane z pridanej hodnoty, t.j. 1650,- Eur štvrťročne bez dane z pridanej hodnoty. Prenajímateľ je oprávnený pripočítať k nájomnému daň z pridanej hodnoty v súlade

s príslušnými právnymi predpismi v čase uskutočnenia zdaniteľného plnenia. Nájomca je povinný platiť nájomné za užívanie predmetu nájmu na základe faktúr vyhotovených prenajímateľom. Nájomné sa platí štvrťročne vopred. Prenajímateľ môže vyhotoviť a poslať nájomcovi faktúru na úhradu nájomného najskôr v prvý deň štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí, okrem nájomného za čas od uzavretia tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom bola táto zmluva uzavretá. Na úhradu nájomného za čas od uzavretia tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom bola táto zmluva uzavretá, vyhotoví prenajímateľ faktúru po uzavretí tejto zmluvy, pričom výška nájomného bude stanovená alikvotne z výšky nájomného podľa prvej tohto ustanovenia. Nájomné je splatné do 30 dní od doručenia faktúry na úhradu nájomného nájomcovi.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zabezpečí vykonávanie zimnej údržby na predmete nájmu a v areáli predajne potravín LiDL na Ružinovskej ulici v Bratislave, spočívajúcej v odstraňovaní snehu a posýpaní soľou či inertným materiálom a nájomca je povinný nahradiť nájomcovi náklady spojené so zimnou údržbou vo výške 70,- Eur mesačne bez dane z pridanej hodnoty (ďalej aj ako „cena za zimnú údržbu“) a to za každý mesiac, v ktorom bude zimná údržba na predmete nájmu a/alebo v areáli predajne potravín LiDL na Ružinovskej ulici v Bratislave vykonávaná. Prenajímateľ si môže voči nájomcovi uplatniť zaplatenie ceny za zimnú údržbu v rámci faktúry na úhradu nájomného za užívanie predmet nájmu. Čas a rozsah vykonávanej zimnej údržby na predmete nájmu a v areáli predajne potravín LiDL na Ružinovskej ulici v Bratislave určí prenajímateľ.
3. Ak sa nájomca dostane s plnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku (najmä s úhradou nájomného) podľa tejto zmluvy do omeškania trvajúceho viac ako 30 dní, môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ nie je povinný pred odstúpením od tejto zmluvy vyzvať nájomcu na dodatočné plnenie. V prípade omeškania patrí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, pričom nároky zo zodpovednosti za škodu tým nie sú dotknuté.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Vzhľadom na to, že nájomca užíval predmet nájmu už pred uzavretím tejto zmluvy, nájomca týmto vyhlasuje a osvedčuje, že prenajímateľ mu pred uzavretím tejto zmluvy odovzdal predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Bežnú údržbu, opravy a starostlivosť, okrem zimnej údržby, o predmet nájmu je povinný vykonávať na vlastné náklady nájomca. Ostatnú údržbu a opravy vykonáva na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, za ktoré zodpovedá prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady veci, ktoré sa

včas prenajímateľovi neoznámili. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

3. Nájomca je oprávnený v primeranom rozsahu používať pre prístup k predmetu nájmu prístupovú komunikáciu nachádzajúcu sa v areáli predajne potravín LiDL a administratívnej budovy LiDL na Ružinovskej ulici v Bratislave.
4. Nájomca nesmie výkonom práv založených touto zmluvou obmedzovať obvyklú prevádzku predajne potravín LiDL a administratívnej budovy LiDL nachádzajúcich sa na Ružinovskej ulici v Bratislave, inak môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Nájomca môže vykonávať akékoľvek zmeny na predmete nájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný pri skončení nájmu uviesť na vlastné náklady predmet nájmu do stavu pred vykonaním zmien. Nájomca môže na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestniť na/k predmet/u nájmu dopravnú značku informujúcu, že parkovacie miesta na predmete nájmu sú vyhradené pre nájomcu. S predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa môže nájomca umiestniť na predmete nájmu zariadenia zabraňujúce, aby parkovacie miesta na predmete nájmu používali tretie osoby.
6. Nájomca je povinný predchádzať vzniku škody na predmete nájmu a zodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá počas trvania nájmu založeného touto zmluvou na predmete nájmu vznikne.
7. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a vady, ktoré by vznikli na predmete nájmu počas nájmu založeného touto zmluvou jeho používaním alebo zneužívaním okrem bežného opotrebenia, dá nájomca odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi škody, ktoré by mu porušením tejto zmluvy spôsobil.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, že nájomca používa predmet nájmu na iný účel, ako je dohovorené v tejto zmluve.
9. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany osvedčujú, že s ohľadom na to, že predmet nájmu je verejne prístupný, nepovažuje sa stav, keď parkovacie miesta na predmete nájmu alebo ktorékoľvek z nich použije iná osoba ako nájomca, za porušenie tejto zmluvy prenajímateľom a nájomcovi z tohto dôvodu nepatria žiadne práva alebo nároky.

## **Článok V** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len v písomnej forme a po dohode všetkých zmluvných strán.

2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých sú dva určené pre prenajímateľa a dva sú určené pre nájomcu.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka vo veciach nájmu a Obchodným zákonníkom v ostatných veciach.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej, vážnej a pravej vôle, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že túto zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju v štyroch vyhotoveniach podpísali takto.

Príloha č.1 : Situácia s farebným vyznačením predmetu nájmu (kópia )

Príloha č.2 : Kópia z katastrálnej mapy s farebným vyznačením predmetu nájmu (kópia )

Príloha č.3: Výpis z LV 6743 pre k.ú. Ružinov (kópia)

V Bratislave, dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

**Lidl Slovenská republika, v.o.s.**  
prostredníctvom svojho spoločníka  
Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o.  
Stanislav Čajka, konateľ spoločníka  
Martin Molnár, konateľ spoločníka

---

**Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**  
Mgr. Ján Lazar  
generálny riaditeľ  
sekcie ekonomiky MV SR  
na základe plnomocenstva

