

Nájomná zmluva č. 30203/NZ-9/Staré mesto/4252

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi

Prenajímateľom:

ZM/2020/0069

Obchodné meno: **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ján Ďurišin, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Ladislav Dudáš, PhD., podpredseda predstavenstva
IČO: 35 919 001
DIČ: 202 193 7775
IČ DPH: SK 202 193 7775
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B
Bankové spojenie:
SWIFT/BIC:
IBAN:

(ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**
Sídlo: Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Martin Rybanský - predseda predstavenstva
Ing. Ivan Bošňák - člen predstavenstva
IČO: 00 492 736
DIČ: 202 029 8786
IČ DPH: SK 202 029 8786
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 607/B
Bankové spojenie:
SWIFT/BIC:
IBAN:

(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti- pozemku zapísaného na LV č. katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava, okres Bratislava, vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor:

- parcela C-KN č. druh pozemku ostatná plocha v celkovej výmere 571 m² (ďalej len „**Pozemok**“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.2 Prenajímateľ prenájima Nájomcovi pozemok špecifikovaný v bode 1.1 tohto Článku o výmere 35,17 m², v zmysle grafického zobrazenia, ktoré tvorí prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za Predmet nájmu dohodnuté nájomné v súlade s Článkom III tejto Zmluvy.

1.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom prevádzkovania už existujúcej stavby sociálneho zariadenia pre vodičov MHD na Valašskej ulici v Bratislave (ďalej len „**Stavba**“ príslušnom gramatickom tvare).

Článok II

Doba nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na **dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

2.2 Nájom skončí pred termínom uvedeným v bode 2.1 tohto Článku uzatvorením zámennej zmluvy s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a po zápise vlastníckeho práva k pozemku, uvedeného v Článku I bod 1.1 tejto Zmluvy v prospech Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

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 stanovené na základe znaleckého posudku č. 63/2019, ktorý vyhotovila Ing. Alena Mikócziová, Kuklovská 80, 841 04 Bratislava, evidenčné číslo znalca: 914 020 (ďalej len „**Znalecký posudok**“ v príslušnom gramatickom tvare), pričom jednotková cena predstavuje sumu 33,230 €/m².

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 1.168,69 EUR vrátane DPH.

(slovom: tisícstošesťdesiatosem eur a šesťdesiatdeväť centov).

3.2 Nájomné je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi raz ročne na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom a doporučene doručenej 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. Splatnosť faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doporučeného doručenia 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 § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3.3 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 2020. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením 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 8.2 tejto Zmluvy sa nepoužije.

3.4 Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

3.5 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou faktúry uvedenej v bode 3.2 tohto Článku, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV **Ukončenie nájmu**

4.1 Nájomný vzťah zanikne:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Výpovedná doba 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.

4.2 V prípade ukončenia nájmu je Nájomca povinný odstrániť stavbu z Predmetu nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu a uviesť Predmet nájmu minimálne do rovnakého stavu v akom bol pred uzatvorením Pôvodnej nájomnej zmluvy uvedenej v Článku VI tejto Zmluvy medzi Prenajímateľom a Nájomcom, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy Predmet nájmu bude znášať Nájomca v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy.

4.3 V prípade ukončenia nájmu odstúpením od Zmluvy je Nájomca povinný odstrániť stavbu z Predmetu nájmu v lehote uvedenej v odstúpení, ktorá nesmie byť kratšia ako štrnásť (14) dní.

Článok V **Práva a povinnosti zmluvných strán**

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

5.2 Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na majetku Prenajímateľa v dôsledku činnosti Nájomcu a osôb, ktoré sa so súhlasom Nájomcu na Predmete nájmu nachádzajú. Nájomca je povinný škodu nahradiť alebo uviesť vec do pôvodného stavu s prihliadnutím na zmeny v dôsledku užívania Predmetu nájmu na dohodnutý účel.

5.3 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 Predmetu nájmu inej osobe ani na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy.

5.4 Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť Prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, najneskôr však do desiatich (10) dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom Nájomcu, uvedeným v Zmluve, sa považuje za závažné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou.

5.5 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom Prenajímateľa na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania.

5.6 Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať čistotu a poriadok na Predmete nájmu a v jeho bezprostrednom okolí, t.j. v okruhu 5 m od Predmetu nájmu, na vlastné náklady zabezpečiť zametanie a čistenie spevnených plôch prislúchajúcich k Predmetu nájmu.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

6.1 Nájomca a Prenajímateľ uzavreli Nájomnú zmluvu č. X3130/MPV2/1106/2009 (reg. č. N 62/2009) zo dňa 10.05.2010 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 08.08.2014 (ďalej len „**Pôvodná nájomná zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktorej predmetom je užívanie časti Pozemku v rozsahu 46,73 m², na dobu určitú do 31.8.2019. V zmysle § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) sa Pôvodná nájomná zmluva obnovila za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne.

6.2 Zmluvné strany sa s prihliadnutím na skutočnosti uvedené v bode 6.1 tohto Článku dohodli, že Pôvodná nájomná zmluva stráca platnosť dňom, ktorý predchádza dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné vysporiadať vzájomné práva a povinnosti, ktoré im vyplývajú z Pôvodnej nájomnej zmluvy ku dňu účinnosti tejto Zmluvy.

Článok VII

Doručovanie

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti (vrátane oznámení) medzi Zmluvnými stranami týkajúce sa tejto Zmluvy, budú doručované na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

7.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v tejto 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 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva a práva a povinnosti v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení.

8.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je im dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne, resp. prostredníctvom svojich štatutárnych zástupcov podpísali.

8.4 Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých 2 (dva) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a 2 (dva) rovnopisy obdrží Nájomca.

8.5 Táto Zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu oboch Zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

8.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha:

- Príloha- Grafické zobrazenie rozsahu nájmu.

V Bratislave, dňa 27-01-2020
Za Nájomcu:

13. JAN. 2020

V Bratislave, dňa _____
Za Prenajímateľa:

Dopravný podnik Bratislava
akciová spoločnosť
Ing. Martin Rybanský
predseda predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Ing. Ján Ďurišin
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

Dopravný podnik Bratislava
akciová spoločnosť
Ing. Ivan Bošňák
člen predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Ing. Ladislav Dudáš, PhD.
podpredseda predstavenstva