

Nájomná zmluva
číslo 6P/6232/2012
číslo 0586998/00CRZ

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

1. Prenajímateľ: **SR - Slovenská správa ciest**
Sídlo: Miletičova 19, 826 19 Bratislava
Štatutárny orgán: **Doc. Ing. Pavel Pavlásek, PhD.**, generálny riaditeľ
IČO: 00 33 28
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000135345/8180
Právna forma: Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo 7. 12. 1995 v úplnom znení číslo 316/M-2005 z 14. februára 2005
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **SLOVNAFT, a.s.**
Sídlo: Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
IČO: 31 322 832
IČ DPH: SK2020372640
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 171280-0902102073/7500

Konajúci prostredníctvom:

Meno a priezvisko: **Ileana-Sorina Baltatu, člen predstavenstva**
Funkcia: Maloobchod, vedúca
Meno a priezvisko: **Ján Murányi, oprávnený podpísať zmluvu na základe plnomocenstva**
Funkcia: Rozvoj maloobchodnej siete a správa majetku, vedúci
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo 426/B

(ďalej len „nájomca“)

Článok 1
Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom prenájmu je časť pozemku nachádzajúceho sa v obci Banská Bystrica, k. ú. Uľanka zapísaného na LV č. 46 ako KNC parc.č. 433/1 o výmere 16668 m² druh pozemku ostatné plochy oddelená geometrickým plánom č. 31024106-13/1996 zo dňa 29.03.1996 vyhotoveným Ing. Františkom Truhanom, Zvolen, úradne overeným Správou katastra Banská Bystrica dňa 11.04.1996 pod č. 406/96 ako novovytvorená parc. 433/5 o výmere 929 m² druh pozemku ostatná plocha.
- 1.2 Predmet nájmu je majetkom SR v správe Slovenskej správy ciest a je pre prenajímateľa dočasne prebytočným majetkom.
- 1.3 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi pozemok uvedený v bode 1.1 tohto článku na dočasné užívanie a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok 2
Účel nájmu

- 2.1 Na pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa bodu 1.1 tejto zmluvy je postavený zaraďovací pruh z čerpacej stanice pohonných hmôt vo vlastníctve nájomcu. Účelom prenájmu podľa tejto zmluvy je prevádzkovanie, údržba a užívanie existujúceho zaraďovacieho pruhu z čerpacej stanice pohonných hmôt vo vlastníctve nájomcu.

Článok 3

Nájomné, splatnosť nájmu a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné za prenajatý pozemok je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1000 € za jeden rok nájmu (slovom: jedentisíc eur / rok). Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 79/2010 zo dňa 26.11.2010 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Jozefom Eliasom, Internátna č. 63, Banská Bystrica vo výške 953,15 € / rok. Nájomca v ponukovom konaní ponúkol nájomné za predmetnú nehnuteľnosť vo výške 1000 € za rok, ktorú prenajímateľ akceptoval. Nájomca si nehnuteľnosť za vyššie uvedené nájomné 1000 € na základe tejto zmluvy prenajíma.
- 3.2 Nájomné je splatné vopred, vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka za prvý polrok nájmu a do 31. júla príslušného kalendárneho roka za druhý polrok nájmu vo výške jednej polovice dohodnutej výšky ročného nájomného, t.j. 500 €. Prvým polrokom nájmu sa rozumie nájom od 01. januára do 30. júna príslušného kalendárneho roka vrátane a druhým polrokom nájmu nájom od 01. júla do 31. decembra príslušného kalendárneho roka vrátane.
- 3.3 Prvé nájomné, posledné nájomné a alikvotné nájomné za obdobie nájmu kratšie ako jeden kalendárny polrok je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa bodu 3.1 tohto článku patrí za jeden kalendárny deň a skutočnej doby nájmu.
- 3.4 Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej a doručenej prenajímateľom nájomcovi najneskôr 30 dní pred jej splatnosťou podľa bodu 3.2 tohto článku. Prvú faktúru vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 3.5 Faktúra bude obsahovať o. i. aj číslo tejto zmluvy. Ak faktúra nespĺňa obsahové a formálne náležitosti požadované podľa a tejto zmluvy alebo ak neboli splnené predchádzajúce podmienky k vystaveniu a úhrade je nájomca oprávnený faktúru vrátiť a písomne požiadať prenajímateľa o odstránenie zistených nedostatkov, najneskôr do 15 pracovných dní odo dňa jej doručenia. V takom prípade nová 30 – dňová lehota splatnosti faktúry začne plynúť v deň kedy boli všetky zistené nedostatky odstránené a nájomcovi doručená nová faktúra (doručenie potvrdené odtlačkom dátumovej pečiatky podateľne SLOVNAFT, a.s.).
- 3.6 Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na bankový účet prenajímateľa.
- 3.7 V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak sa počas trvania omeškania zmení základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky a ak je to pre veriteľa výhodnejšie, výška úrokov z omeškania je o 7 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka, v ktorom trvá omeškanie; táto základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky sa použije počas celého tohto polroka.
- Takto vyúčtovaný úrok z omeškania je splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Prenajímateľa – Nájomcovi .
- 3.8 Prenajímateľ je oprávnený v rozsahu Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne stanovenej miery inflácie slovenskej meny za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“) upravovať výšku nájomného dohodnutého podľa bodu 3.1 tejto zmluvy a to s účinnosťou vždy od 01. januára príslušného kalendárneho roka. Podkladom pre fakturovanie takto upraveného nájomného je dodatok k nájomnej zmluve.
- 3.9 Bezodôvodné odmietnutie návrhu a následné neuzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve je dôvodom na okamžité zrušenie nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa. Nájom sa v prípade jeho okamžitého zrušenia končí dňom nasledujúcim po dni, v ktorom márne uplynula lehota na prijatie návrhu dodatku k nájomnej zmluve.

Článok 4

Doba nájmu

- 4.1 Nájom pozemku uvedeného v článku 1 bod 1.1 tejto zmluvy zmluvné strany dohodli na dobu určitú v trvaní 5 rokov, ktorá začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy a končí posledným dňom päťročnej doby nájmu.

Článok 5

Ukončenie zmluvy

- 5.1 Platnosť tejto nájomnej zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná podľa článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak:
- a) dôjde k omeškaniu úhrady nájomného viac ako 30 dní po stanovenej lehote,
 - b) nájomca poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, alebo ak nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou.
- 5.3 Nájomca i prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať kedykoľvek bez uvedenia dôvodu.
- 5.4 Výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je pre obidve strany trojmesačná, nesmie však presiahnuť dobu nájmu podľa článku 4 bod 4.1 a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhou zmluvnou stranou a končí uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 5.5 Nájomný pomer založený touto zmluvou môžu zmluvné strany ukončiť i dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná zástupcami obidvoch zmluvných strán
- 5.6 Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak prenajímateľ mu bez jeho zavinenia bráni užívať predmet nájmu alebo jeho časť.
- 5.7 Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy adresátovi. Oznámenie sa doručuje v zmysle čl. 7. odsek 7.11 tejto zmluvy.
- 5.8 Zánik zmluvy podľa tohto článku sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.
- 5.9 V prípade zániku tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi alikvotnú časť zaplateného ročného nájomného.

Článok 6

Dohoda o urovnaní

- 6.1. Vzhľadom k tomu, že nájomca predmet nájmu užíval i po ukončení platnosti predchádzajúcej nájomnej zmluvy č. 3420/1/2001-práv. zo dňa 25.10.2001, t.j. po 31.12.2010 pred uzavretím tejto nájomnej zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi odplatu za užívanie majetku vo vlastníctve štátu a správe prenajímateľa uvedeného v článku 1 bod 1.1 z titulu bezdôvodného obohatenia vypočítanú ako nájom pozemku za obdobie od 01.01.2011 do účinnosti tejto nájomnej zmluvy vo výške alikvotnej časti ročného nájomného 953,15 €. Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 79/2010 zo dňa 26.11.2010 vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti Ing. Jozefom Eliasom, Internátna č. 63, Banská Bystrica vo výške 953,15 eur / rok.
- 6.2 Odplata za užívanie predmetu nájmu pred uzavretím nájomnej zmluvy podľa bodu 6.1 je splatná jednorazovo spolu s prvým nájomným podľa článku 3 bod 3.3 a 3.4 tejto zmluvy. Ustanovenia článku 3 bod 3.3 až 3.7 sa pre účely zaplatenia odplaty podľa bodu 6.1 použijú primerane.

Článok 7

Ostatné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ oboznámil nájomcu so stavom predmetného pozemku a nezatajil mu žiadne skutočnosti brániace mu v riadnom užívaní predmetu nájmu na dojednaný účel. Nájomca dobre pozná stav prenajímanej nehnuteľnosti.
- 7.2 Nájomca môže prenajať pozemok užívať len v rozsahu a na účel určený touto nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

- 7.3 Nájomca pozemku vo vlastníctve štátu nie je oprávnený zriadiť stavbu na pozemku, ktorý je predmetom nájmu.
- 7.4 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za prípadné škody vzniknuté nájomcovi pri užívaní predmetu nájmu.
- 7.5 S užívaním predmetu nájmu nevznikajú žiadne prevádzkové náklady. Nájomca sa zaväzuje prevziať na seba všetky povinnosti úhrady nákladov, ktoré môžu vzniknúť v spojení s užívaním prenajatého majetku.
- 7.6 Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajatý majetok v stave, v akom mu bol odovzdaný a zabezpečovať na vlastné náklady jeho bežnú údržbu v plnom rozsahu.
- 7.7 Prenajímateľ môže dať súhlas s vykonaním veľkých opráv prenajatého majetku na vlastné náklady nájomcu len za predpokladu, že rozsah opráv a spôsob ich zabezpečenia dohodne nájomca písomne s prenajímateľom vopred a tento nebude žiadať ich refundáciu.
- 7.8 Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy a nariadenia spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy.
- 7.9 Nájomca je povinný kedykoľvek na výzvu prenajímateľa umožniť prehliadku predmetu nájmu, či je tento využívaný v súlade so zmluvou.
- 7.10 Škody vzniknuté na prenajatom majetku je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Prípadné škody na prenajatom majetku, ktoré nespôsobí nájomca, ale vzniknú činnosťou inej osoby, je nájomca povinný od škodcu vymáhať, alebo uhradiť sám.
- 7.11 Zmluvné strany sa dohodli, že písomné oznámenia, listiny alebo iné písomnosti určené a adresované druhej zmluvnej strane, ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, sa jej budú doručovať doporučenou zásielkou na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak nebude neskôr preukázateľne oznámená druhej zmluvnej strane iná adresa na doručovanie. Ak si zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, túto z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa písomnosť za doručeníu na 5. deň odo dňa jej odoslania, aj keď sa dotknutá zmluvná strana o doručení (uložení na pošte) nedozvedela. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa táto za doručeníu dňom, keď bolo prevzatie odmietnuté.
- 7.12 Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR resp. v Obchodnom vestníku. Zverejnením zmluvy nedochádza k porušeniu obchodného tajomstva zmluvných strán a informácie obsiahnuté v zmluve sa nepovažujú za dôverné.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluva je uzavretá dňom podpisu zmluvných strán, platnosť nadobúda dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR resp. v Obchodnom vestníku.
- 8.2 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, dva pre nájomcu, dva pre prenajímateľa a jeden je určený pre MF SR.
- 8.3 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať, okrem prípadov v nej výslovne uvedených, len na základe dohody oboch zmluvných strán, ktorá bude mať formu písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 8.4 Zmena identifikačných údajov zmluvných strán zapisovaných do obchodného registra (napr. sídla, zástupcu), ako aj číslo účtu, zmeny útvaru zodpovedného za uzatvorenie a plnenie zmluvy alebo zmena kontaktných osôb sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve. Zmluvná strana je povinná zmeny týchto údajov v závislosti od okolností prípadu oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu písomne, najneskôr však 10 dní pred prijatím zmeny, alebo do 10 dní po vzniku účinnosti zmeny (registrácia).
- 8.5 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.6 V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi zmluvnými stranami sa zmluvné strany zaväzujú tieto riešiť prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieri v spornej otázke. V prípade, ak spor nepodarí vyriešiť zmierom, zmluvné strany sa dohodli, že spor

bude rozhodovať súd vecne a miestne príslušný podľa príslušných ustanovení zák. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

- 8.7 Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8.8 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli strán a účelu podľa tejto zmluvy.
- 8.9 Nadpisy v tejto zmluve slúžia len k jej prehľadnosti a neberú sa do úvahy pri výklade zmluvy, rovnako sa nepovažujú ani za definície, alebo za vysvetlivky jednotlivých zmluvných ustanovení.
- 8.10 Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú oprávnení zástupcovia zmluvných strán svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave dňa: 16 JAN. 2012

prenajímateľ:

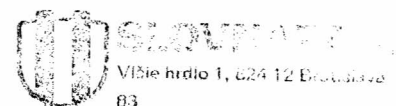
Doc. Ing. Pavel Pavlásek, PhD
generálny riaditeľ

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
Miletičova 19
826 19 BRATISLAVA
-8-

V Bratislave dňa:

nájomca:

Sorina Baltatu
Maloobchod -vedúca
SLOVNAFT, a.s.



Ján Murányi
Rozvoj maloobchodnej siete a správa majetku, vedúci
SLOVNAFT, a.s.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s Nájomnou zmluvou č. 68/6232/2012, č. 0586998/00CRZ uzatvorenou 16.01.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Slovenská správa ciest, so sídlom: Miletičova č. 19, 826 19 Bratislava, IČO: 003 328 ako prenájomcom a obchodnou spoločnosťou SLOVNAFT, a.s., so sídlom: Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava, IČO: 31 322 832, vedenou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č. 426/B ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom pozemku parc. č. 433/5 ostatná plocha o výmere 929 m², oddeleného geometrickým plánom č. 31024106 – 13/1996 z 29.03.1996, úradne overeným 11.04.1996 pod č. 406/1996 z pozemku parc. č. 433/1 ostatné plochy o výmere 16 668 m², nachádzajúcim sa v zastavanom území obce Banská Bystrica, kat. územie Úľanka, vedeným v registri „C“ katastra nehnuteľností Správou katastra Banská Bystrica na liste vlastníctva č. 46 v celosti.

V Bratislave 07.03.2012

K spisu číslo: MF/8929/2012-82

JUDr. Branislav Pokorný
riadiťel
odboru majetkovoprávneho