

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka

č. zmluvy prenajímateľa: **30000477**
č. zmluvy nájomcu:

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: **Jadrová a vyrad'ovacia spoločnosť, a.s.**
Jaslovské Bohunice 360
919 30 Jaslovské Bohunice

zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel Sa, vložka č. 10788/T

zastúpený: **Pavol Štuller, PhD., MBA**, predseda predstavenstva
JUDr. Vladimír Švigár, podpredseda predstavenstva

IČO: 35 946 024
DIČ: 2022036599
IČ DPH: SK 2022036599
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK61 1100 0000 0026 2910 6127
BIC: TATRSKBX

Osoby oprávnené rokovať vo veciach:

- a) technických: Ing. Igor Šťastný, manažér odboru služieb a správy netechnologického majetku
b) zmluvných: Ing. Henrich Drábik, PhD., tím líder predaja a zmluvnej podpory

(ďalej ako „**prenajímateľ**“)

1.2 Nájomca: **STRABAG, s.r.o.**
Mlynské Nivy 61/A
SK-825 18 Bratislava

zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro,
vložka číslo 991/B

zastúpený: **Ing. Branislav Lukáč – konateľ spoločnosti**
Ing. Milada Kušnírová – konateľka spoločnosti
Ing. Martin Martinák – konateľ spoločnosti

IČO: 17 317 282
DIČ: 2020316298
IČ DPH: SK2020316298
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.
IBAN: SK54 1111 0014 2311 0003
BIC: UNCRSKBX

Osoby oprávnené rokovať vo veciach

- a) technických: Ing. Milan Gomol'ák, stavbyvedúci FB
b) zmluvných: Ing. Martin Martinák – konateľ spoločnosti
Ing. Milada Kušnírová – konateľka spoločnosti

(ďalej ako „**nájomca**“)

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

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Jaslovských Bohuniciach, vedených v katastri nehnuteľností pre kat. územie Bohunice zapísaných na liste vlastníctva 1092, a to pozemku parcela registra „C“ parc. č. 478/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3 245 m².
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania: časť oploteného areálu studne pri Jaslovských Bohuniciach – nachádzajúcu sa na časti pozemku registra „C“ parc. č. 478/5 k.ú. Bohunice, pričom prenajatá výmera tohto pozemku predstavuje 1000 m² (t. j. severovýchodná časť pozemku).
- 2.3 Nájomca bude užívať prenajatú plochu na účely dočasného uloženia zeminy.
- 2.4 Nájomca nesmie dať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej strane.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.11.2023 do 31.12.2023**.
- 3.2 Táto zmluva môže byť ukončená dohodou alebo výpoveďou, ktorú môže dať ktorákoľvek zmluvná strana. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

- 4.1 Nájomné za prenajatú nehnuteľnosť je dohodnuté podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách a vyhlášky č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov takto:

4.1.1 nájomné za prenájom podľa bodu 2.2 tejto zmluvy je vo výške:

255,00 EUR/mesiac bez DPH
(slovom: dvestopäťdesiatpäť eur).“

- 4.2 Zmena nájomného bude vždy dohodnutá samostatným dodatkom k tejto zmluve.
- 4.3 Nájomné za užívanie predmetu nájmu, ktoré bolo poskytnuté od 01.11.2023 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi ako jedno dodanie, s dátumom dodania posledného dňa v mesiaci, kedy nadobudla zmluva účinnosť.
- 4.4 Prenajímateľ bude dohodnuté nájomné fakturovať nájomcovi mesačne. Faktúru vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol nájom poskytnutý. Faktúry budú doručované nájomcovi na adresu sídla uvedenú v článku I. tejto zmluvy a súčasne budú doručované nájomcovi aj elektronicky v 1 PDF súbore

na adresu: invoice.strabag@einvoiceing.comarch.com. Na faktúre musí byť uvedený referenčný kód **RC-KST-SK-810-FBAA** (pre obidva mesiace platí rovnaký kód).

- 4.5 Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
- 4.6 K nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle platných predpisov v čase fakturácie.
- 4.7 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti uvedené v § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o DPH v platnom znení a číslo zmluvy podľa evidencie prenajímateľa. Ak faktúra nebude obsahovať všetky požadované náležitosti, alebo bude v nej uvedený nesprávny údaj, je to dôvod na vrátenie faktúry bez úhrady. Nájomca je povinný pri vrátení faktúry uviesť dôvod vrátenia. Nová lehota splatnosti faktúry začína plynúť doručením novej faktúry.
- 4.8 V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry má prenajímateľ nárok fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Predmet nájmu špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy prenajímateľ zápisnične odovzdá nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať prenajatú plochu riadnym a obvyklým spôsobom iba na dohodnutý účel.
- 5.3 Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vznikli užívaním plochy podľa tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá aj za škody, ktoré vznikli prenajímateľovi v dôsledku konania alebo činnosti jeho zamestnancov alebo tretích osôb zdržujúcich sa v prenajatých priestoroch s jeho vedomím.
- 5.4 Nájomca nesmie počas nájmu vykonávať akékoľvek technické zhodnotenie (modernizácia, rekonštrukcia) pozemku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5 Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na prenajatú plochu za účelom vykonania kontroly jej stavu a spôsobu jej využívania.
- 5.6 Nájomca je povinný zachovať prístup k studničnému vrtu, pre prípadný odber vzoriek.
- 5.7 Nájomca je povinný v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi, dodržiavať všetky zákonné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade porušenia svojich povinností podľa týchto všeobecne záväzných právnych predpisov uhradí pokuty, ktoré mu na ich základe budú uložené, v plnom rozsahu.
- 5.8 V deň skončenia nájmu je nájomca povinný prenajatú plochu odovzdať formou zápisnice prenajímateľovi v rovnakom stave ako bola plocha odovzdaná – predovšetkým musia byť vykonané terénne úpravy (zrovnaný terén)
- 5.9 Prenajímateľ nezodpovedá za akúkoľvek škodu spôsobenú na vozidle nájomcu parkujúceho na prenajatej časti pozemku, ani za poškodenie a stratu akýchkoľvek vecí nachádzajúcich sa vo vozidle, ani za škodu spôsobenú na živote a zdraví osôb v súvislosti s užívaním prenajatej časti pozemku.
- 5.10 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ neuzavrel žiadnu poisťnú zmluvu, ktorou by poistil majetok, osoby alebo zodpovednosť za škodu v súvislosti s užívaním prenajatej časti pozemku.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa osobitného predpisu na www.crz.gov.sk. Nájomca vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto zmluvy prenajímateľom v zmysle platnej a účinnej právnej úpravy.
- 6.2 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 6.3 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 6.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.

V Jaslovských Bohuniciach, dňa: 15.11.2023

V Bratislave, dňa: 23.11.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Vladimír Švigár
podpredseda predstavenstva

Ing. Martin Martinák
Konateľ spoločnosti

Pavol Štuller, PhD., MBA
predseda predstavenstva

Ing. Milada Kušnírová
Konateľka spoločnosti