

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená podľa zákona č. 278 /1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
a § § 663 – 723 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Slovenská republika

názov organizácie: **Centrum spoločných činností SAV**

adresa: Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava

štatutárny orgán: Mgr. Lukáš Demovič, PhD. - riaditeľ

zastúpený: Igorom Trajčíkom – vedúcim org. zložky Správa účelových zariadení SAV

IČO: 00 398 144

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. ú. IBAN: SK21 8180 0000 0070 0061 9198 (nájomné)

2. Nájomca

Obchodné meno: **Apex Solutions s. r. o.**

Zastúpený: Boris Páleník - konateľ

Sídlo: Šándorova 17, 821 03 Bratislava

IČO: 44 642 831

DIČ: 2022767406

Bankové spojenie: Fio banka, a.s

č. ú.: IBAN: SK12 8330 0000 0028 0141 8174

Oprávnenie podnikateľ podľa: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro, vložka číslo: 59033/B.

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec BA – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV – **pozemku C-KN s parcelným číslom 2684/1**, druh zastavané plochy a nádvoria vo výmere 26 404 m², zapísanej na LV č. 1500 vedenom Okresným úradom Bratislava, spoluvlastnícky podiel 1/1. Nehnuteľnosť sa nachádza v areáli SAV na Dúbravskej ceste č. 9 v Bratislave.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku, špecifikovaného v bode 1 čl. I zmluvy, v **zábere 103 m²**. Predmetná časť pozemku sa nachádza za budovou centrálnej kotolne areálu SAV so s. č. 5787. Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať ako odstavnú plochu pre autobus a mikrobús.

Čl. III

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom pozemku vo výške 12,10 €/m²/rok, t. j. 1 246,30 € ročne. Polročná výška úhrady za nájom je 623,15 €.
2. Úhrada za nájom sa platí polročne vopred, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného jednostranným úkonom v písomnej forme v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom pozemkov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.
6. Úhrada za používanie vnútro areálových komunikácií vozidlami nájomcu je riešená samostatnou zmluvou.

Čl. IV

Služby s nájomom spojené

1. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby. Nevznikajú mu žiadne súvisiace náklady s nájomom.

Čl. V

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 2 roky odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby. Ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy (§ 676 ods.2 Občianskeho zákonníka) sa nepoužije.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom končí:

- a) ak zriaďovateľ prenajímateľa rozhodne o inom spôsobe využitia predmetu nájmu,
 - b) predmet nájmu prestane byť prebytočným, zmení sa spôsob využitia nehnuteľnosti v dôsledku legislatívnych zmien, zmien podmienok plnenia predmetu činnosti prenajímateľa, príp. iných zmien, vyvolaných externými i internými vplyvmi ako napr. rozhodnutím orgánov štátnej moci a správy SR, zmenou alebo nárastom úloh prenajímateľa vyžadujúcich si rozšírenie predmetu činnosti prenajímateľa a pod.,
 - c) dohodou zmluvných strán.
- 4. Nájom podľa bodu 3 písm. a), b) zaniká v lehote jedného mesiaca odo dňa, kedy bude dôvod zániku preukázateľne písomne oznámený nájomcovi.
 - 5. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou.
 - 6. Výpovedná doba podľa bodu 5 je jednomesačná, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu vymedzený v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- 4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy predmetu nájmu. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na pozemku vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
- 6. V prípade, že predmet nájmu v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť predmet nájmu v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
- 7. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní predmetu nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.

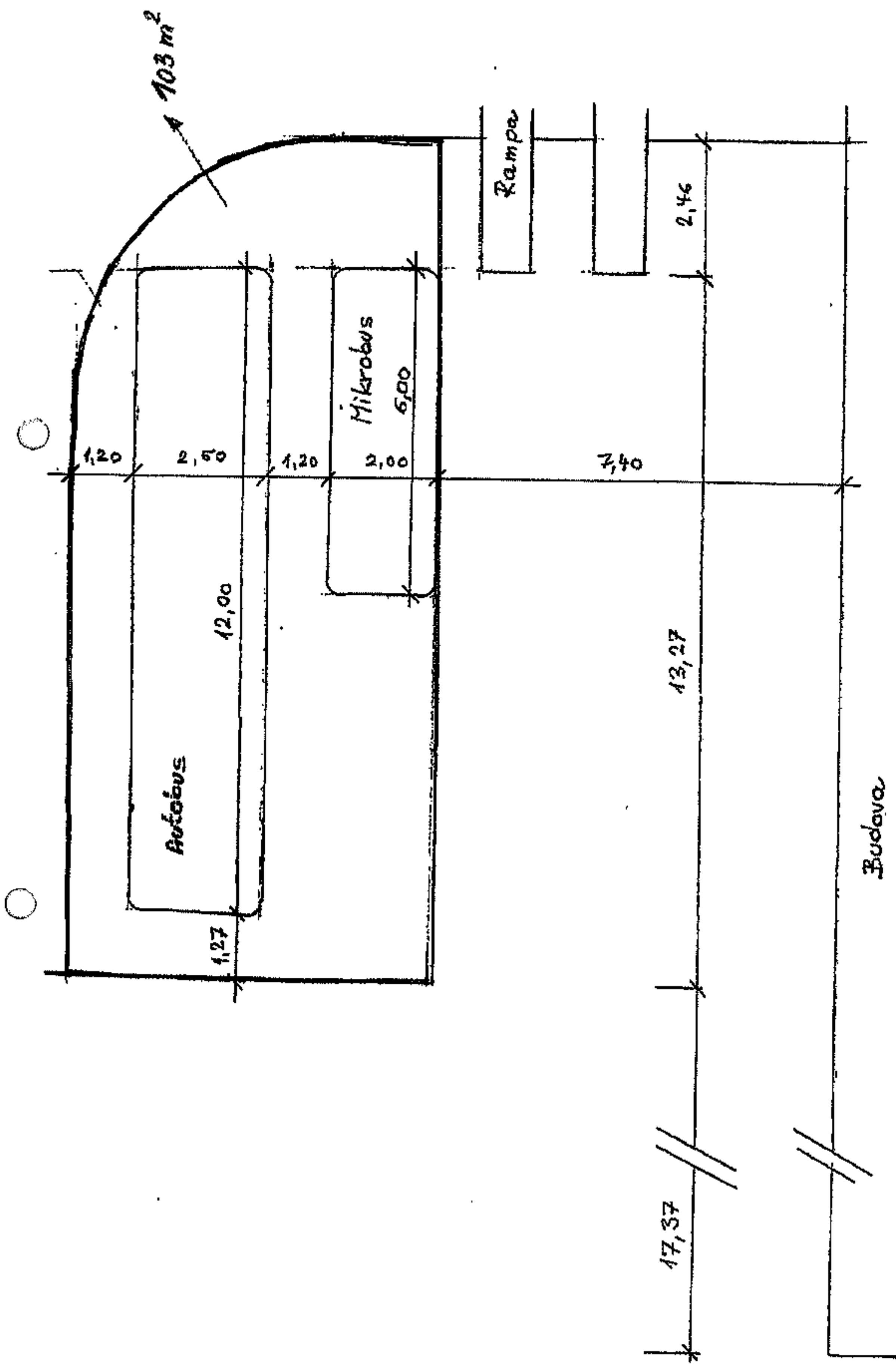
8. Prenajímateľ zabezpečí jednoznačné viditeľné vyznačenie hraníc predmetu nájmu priamo na dotknutej parcele v teréne a zaväzuje sa k prísnej kontrole dodržiavania záberu predmetu nájmu užívaného nájomcom.
9. Prenajímateľ zakazuje nájomcovi vytváranie skládok vrakov a parkovanie nepojazdných vozidiel na predmete nájmu a tento zákaz bude prísne kontrolovať. V prípade porušenia dohodnutého ustanovenia nájomcom si prenájomateľ vyhradzuje právo odstúpenia od zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Platnosť zmluvy je viazaná na udelenie súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.
3. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Obe zmluvné strany sa pre prípad momentu doručenia písomnosti, spojených s nájmom, jeho vznikom i ukončením resp. zánikom, dohodli na fikcii doručenia. Za doručeníu sa písomnosť pokladá za týchto podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania dňom, kedy ju protistrana prevzala oproti podpisu osobne.
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového doručovateľa musí byť písomnosť doručovaná opakovaným doručením. Za deň doručenia sa pokladá deň, kedy si adresát zásielku na pošte prevzal, alebo pošta oznámila odosielateľovi, že protistrana zásielku odmietla prevziať alebo si ju v stanovenej lehote neprevzala a to aj vtedy, ak sa o jej doručovaní nedozvedela.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenájomateľ, dva nájomca, jeden Ministerstvo financií Slovenskej republiky a jeden zriaďovateľ prenájomateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V E



Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom časti pozemku parcela C KN č. 2684/1 o výmere 103 m² z celkovej výmery 26 404 m², nachádzajúcim sa v kat. území Karlova Ves, obec Karlova Ves, okres Karlova Ves, vedeným v katastri nehnuteľnosti katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1500, ktorého poloha je graficky znázornená v prílohe zmluvy o nájme pozemku, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti Apex Solutions s. r. o., so sídlom: Šándorova 17, 821 03 Bratislava, IČO: 44 642 831.

V Bratislave 25.06.2020

K spisu číslo: MF/12568/2020-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho