

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Obchodné meno: **Lidl Slovenská republika, v.o.s.**
Sídlo: Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sr,
vložka č. 1160/B
IČO: 35 793 783
prostredníctvom: Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o., spoločník
Stanislav Čajka, konateľ spoločníka
Vladimír Tomko, konateľ spoločníka

ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare

a

Názov : **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**
Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
IČO: 00151866
v zastúpení : Ing. Marek Vladár
generálny riaditeľ sekcie ekonomiky Ministerstva vnútra Slovenskej
republiky na základe plnomocenstva č. p. KM-OPVA2-2012/411-158
zo dňa 18. júla 2012

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 5641 m², 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 je vybudované parkovisko pre zákazníkov uvedenej predajne, príjazdová rampa, odjazdová rampa, zeleň a iné objekty. Nájomca má záujem o užívanie desiatich parkovacích miest, nachádzajúcich sa na parkovisku vybudovanom na Pozemku. Parkovacie miesta, o ktorých užívanie má

nájomca záujem a ich umiestnenie v rámci Pozemku a parkoviska na ňom vybudovanom, je farebne vyznačené na situačnom pláne tvoriacom prílohu č. 1 tejto zmluvy. Parkovacie miesta, o ktorých užívanie má nájomca záujem a ktoré sú farebne vyznačené v prílohe č. 1 tejto zmluvy budú v texte tejto zmluvy označované aj ako „parkovacie miesta“.

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 prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania budú v texte tejto zmluvy označované aj 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.

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 prenajímateľa alebo nájomcu, pričom dĺžka výpovednej lehoty je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, alebo
 - odstúpením zo strany prenajímateľa 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 so všetkými náležitosťami uvedenými v § 71 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra doručená nájomcovi tieto náležitosti nebude obsahovať, je nájomca oprávnený do 15 dní od doručenia faktúry s chýbajúcimi náležitosťami vrátiť takúto faktúru prenajímateľovu na prepracovanie a nájomcovi vzniká povinnosť zaplatiť plnenie uplatnené vrátenou faktúrou doručením opravenej faktúry, prípadne novej faktúry s náležitosťami uvedenými v § 71 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. Nájomné sa platí štvrťročne vopred. Prenajímateľ

môže vyhotoviť a poslať nájomcovi faktúru na úhradu nájomného najskôr v prvý deň štvrtého roka, za ktorý sa nájomné platí, okrem nájomného za čas od uzavretia tejto zmluvy do konca štvrtého roka, v ktorom bola táto zmluva uzavretá. Na úhradu nájomného za čas od uzavretia tejto zmluvy do konca štvrtého roka, 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. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi 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 vecí, 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.
6. Do jedného mesiaca od účinnosti tejto zmluvy prenajímateľ na vlastné náklady označí parkovacie miesta značkou informujúcou, že parkovacie miesta sú vyhradené pre nájomcu. Povinnosť podľa predchádzajúcej vety sa považuje za splnenú aj osadením značky, informujúcej, že parkovacie miesta sú vyhradené pre nájomcu, v blízkosti parkovacích miest. S predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa môže nájomca umiestniť na parkovacie miesta zariadenia zabraňujúce, aby tieto parkovacie miesta na predmete nájmu používali tretie osoby.
7. Prenajímateľ poskytne nájomcovi na čas trvania nájmu, založeného touto zmluvou 10 kariet, ktoré sú určené na ovládanie parkovacieho systému a jeho rámp, ktorými je regulovaný príjazd a výjazd z parkoviska, vybudovaného na Pozemku. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu založeného touto zmluvou vráti prenajímateľovi všetky parkovacie karty, ktoré mu nájomca poskytol na ovládanie parkovacieho systému a jeho rámp..
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany osvedčujú, že s ohľadom na to, že predmet nájmu je verejne prístupný, nepovažuje sa stav, keď parkovacie miesta alebo ktorékoľvek

z nich použije iná osoba ako nájomca alebo ním poverená osoba, za porušenie tejto zmluvy prenajímateľom a nájomcovi z tohto dôvodu nepatria žiadne práva alebo nároky. Ak parkovacie miesta alebo ktorékoľvek z nich použije iná osoba ako nájomca alebo ním poverená osoba, môže nájomca alebo ním poverená osoba použiť iné parkovacie miesta, nachádzajúce sa na parkovisku vybudovanom na Pozemku a to v počte zodpovedajúcom počtu parkovacích miest, ktoré použila iná osoba ako nájomca alebo ním poverená osoba.

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. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - Príloha č. 1: Situačný plán s farebným vyznačením parkovacích miest;
 - Príloha č. 2: Výpis z listu vlastníctva č. 6743 pre k. ú. Ružinov (kópia).
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí nájomca.

Nasleduje podpisová strana

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:

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
Vladimír Tomko, konateľ spoločníka

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
zastúpené
Ing. Marek Vladár
generálny riaditeľ sekcie ekonomiky
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky