

Nájomná zmluva na nájom nehnuteľného majetku č. 3/2021/SÚC TTSK

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ: Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja
Sídlo: Bulharská 39, 918 53 Trnava
Štatutárny orgán: Ing. Dalibor Trebichalský, riaditeľ SÚC TTSK
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 37847783
DIČ/IČ DPH: 202 177 7516
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriaďovacou listinou č.: 101/2003 Uz.
zo dňa 18.12.2003
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: SMS a.s.
Sídlo: Partizánska cesta 91, 974 01 Banská Bystrica
Osoby oprávnené uzatvoriť zmluvu: Ing. Dalibor Novotný, predseda predstavenstva
David Čáp, člen predstavenstva
IBAN:
IČO: 35727951
DIČ: 2020268173
IČ DPH: SK2020268173
Právna forma: a.s. – zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka číslo 692/S
(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Predmet a účel nájmu

1. Trnavský samosprávny kraj (zriaďovateľ prenájomcu) je vlastníkom a prenájomcu je majetkovým správcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Čereveník, obec Čereveník, okres Hlohovec, zapísanej Okresným úradom v Hlohovci, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č.2525 ako parc. registra „C“, parc. č.1433/2 o výmere 8938 m², zastavaná plocha a nádvorie. Nehnuteľnosť sa nachádza v ucelenom areáli strediska údržby ciest v Čereveníku, v obci Čereveník, Kollárova ul. č 23. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK“ je prenájomcu oprávnený prenechať do nájmu (ďalej len „nájom“) majetok tretej osobe, ktorý má v správe.

2. V súlade s vyššie uvedeným je predmetom nájmu časť pozemku, ktorý je špecifikovaný v ods. 1. tohto článku s rozlohou **80 m²**, vyznačeného na snímke, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia 4 ks stavebných buniek (ďalej len „bunky“), ktoré sú vo vlastníctve nájomcu. Bunky budú umiestnené jednotlivo vedľa seba.

4. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov prenájomcu ani jeho majetok. Pohyb zamestnancov nájomcu v priestoroch prenájomcu je limitovaný miestne a časovo rozsahom nevyhnutným pre potreby naplnenia predmetu zmluvy.

Článok II Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 1 roka, od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu, a to písomne najneskôr dva mesiace pred uplynutím doby nájmu, avšak nemá právny nárok na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.
3. Nájom končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Nájom založený touto zmluvou sa pred uplynutím dohodnutej doby môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán a pokiaľ osobitné ustanovenie zmluvy nestanoví inak, žiadna zo zmluvných strán nemá nárok na náhradu škody, ak je výpoveď daná v súlade s touto zmluvou a so zákonom.
4. Výpovedná lehota je rovnaká pre prenajímateľa i pre nájomcu a dohodnutá je v trvaní dvoch mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane písomne doručená.
5. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej strane doručená doporučene. Späťvzatie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom druhej zmluvnej strany. Späťvzatie výpovede i súhlas s jej späťvzatím musí byť písomný, doporučene doručený druhej zmluvnej strane.
6. Nájom zaniká taktiež zánikom predmetu nájmu alebo zánikom nájomcu ako právnickej osoby.
7. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy podstatným spôsobom a nezabezpečí nápravu ani po výzve prenajímateľa s poskytnutím primeranej lehoty na vykonanie nápravy; ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, primeranou lehotou je lehota 10 kal. dní, z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného
 - b) ak nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo predmet nájmu nejakým spôsobom zaťaží bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
 - c) ak v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni
 - d) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.
8. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia na adresu uvedenú zmluvnou stranou v identifikačných údajoch zmluvných strán.
9. Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu alebo posledný deň výpovednej lehoty odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok III Nájomné, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1. Nájomné je dohodnuté v zmysle doručenej cenovej ponuky a predstavuje čiastku **297,60 € (slovom dvestodevät' desiat sedem eur a šesť' desiat centov)** ročne, podľa výpočtu: predmet nájmu s výmerou 80 m² x nájomné 3,72 €/rok/m² = 297,60 €/rok.
2. Podľa povahy predmetu nájmu, s nájmom nevzniká žiadny nárok prenajímateľa a záväzok nájomcu na platby za služby spojené s predmetom nájmu.

3. Nájomné je splatné vopred za rok nájmu, vždy do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom. Prvé nájomné je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného, ktoré mu podľa tohto článku patrí za jeden kalendárny deň, počítané odo dňa začiatku doby nájmu podľa čl. II. bod 1. do posledného dňa príslušného kalendárneho roka. Faktúru za prvé nájomné sa prenajímateľ zaväzuje doručiť nájomcovi do 10 kal. dní od začiatku doby nájmu podľa čl. II. bod 1. a za každý ďalší rok nájmu vždy do 28. februára príslušného roka za rok nájmu.

4. V prípade, že dôjde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy podľa čl. II. tejto zmluvy, bude alikvotná časť zaplateného nájomného nájomcovi vrátená. Na jej výpočet sa obdobne použijú ustanovenia bodu 3. tohto článku Zmluvy.

5. Faktúra vystavená podľa tejto zmluvy musí obsahovať všetky náležitosti v súlade s platnou slovenskou legislatívou. V prípade, ak faktúra nebude vystavená v súlade s platnou slovenskou legislatívou, nájomca môže vrátiť túto faktúru prenajímateľovi na dopracovanie, resp. prepracovanie, pričom nová lehota splatnosti faktúry začne plynúť odo dňa doručenia dopracovanej, resp. prepracovanej faktúry nájomcovi.

6. Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa. Ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas je povinný zaplatiť z dlžnej čiastky úroky z omeškania vo výške určenej platnými právnymi predpismi.

Článok IV **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný určiť predmet nájmu t.j. miesto na uloženie buniek a umožniť nájomcovi ich uloženie, ako aj jeho zamestnancom vstup do areálu strediska údržby ciest v Červeníku, ako aj manipuláciu s uskladneným materiálom v bunkách.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody na uloženom bunkách a uskladnenom materiáli nájomcu, ak sa nepreukáže, že škodu spôsobili zamestnanci prenajímateľa.

3. Nájomca je povinný:

- a) oboznámiť sa a dodržiavať všetky interné a platné smernice v areáli strediska údržby ciest v Červeníku v oblasti PO, ochrany majetku a ochrany životného prostredia a o uskladnení materiálov. Nájomca sa s týmito smernicami oboznámil, a zaväzuje sa ich dodržiavať, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.
- b) zabezpečiť dodržiavanie predpisov BOZP svojimi zamestnancami, ktorí sa budú pohybovať v areáli strediska údržby ciest v Červeníku v súlade s touto zmluvou
- c) každý vstup a opustenie areálu nahlásiť strážnej službe alebo zodpovednému zamestnancovi strediska údržby ciest Červeník – majstrovi strediska alebo ním určenej osobe
- d) v objekte sa správať tak, aby nedošlo ku škode na majetku prenajímateľa, v prípade vzniku škody sa bude postupovať v zmysle platných právnych predpisov
- e) pohybovať sa v areáli v nevyhnutnej miere a čase a s maximálnou obozretnosťou. Týmto sa nájomca zaväzuje vyzdvihnúť/uložiť veci z buniek v čase od 7,00 do 8,00 a následne od 14,00 do 15,00, v mimoriadnom prípade vždy po ústnej dohode s majstrom strediska.

4. Nájomca sa zaväzuje veci umiestnené v bunkách zabezpečiť uzamknutím bunky. Náhradné kľúče od buniek odovzdať v zapečatenej obálke majstrovi strediska, na uloženie do skrinky náhradných kľúčov.

5. Nájomca nie je oprávnený umiestniť na predmet nájmu žiadne veci, okrem vecí uložených v bunkách.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

7. Nájomca môže na svoje náklady zabezpečiť poistenie uložených buniek a vecí uložených v bunkách.

8. Nájomca nie je oprávnený robiť na predmete nájmu žiadne zmeny. Po skončení nájmu je povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom bol v čase začatia nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Podpísaním zmluvy nájomca vyhlasuje a preberá predmet nájmu v nepoškodenom stave zadokumentovanom vo fotodokumentácii, ktorá tvorí prílohu zmluvy

9. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu, ktorá vznikla v dôsledku jeho zavineného konania alebo konania tretích osôb, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu, v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti, vrátane zmien v obchodnom mene, sídle, bankovom spojení, čísle účtu a pod.

2. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomného dodatku, na základe dohody zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých obdrží 2 prenajímateľ a 2 nájomca a 1 zriaďovateľ prenajímateľa.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Nájomca, dňa:

Prenajímateľ, dňa: 6.DEC 2021

- vr -
Ing. Dalibor Novotný
predseda predstavenstva

- vr -
Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ SÚC TTSK

- vr -
David Čáp
Člen predstavenstva

Príloha: snímka s vyznačením predmetu nájmu
Fotodokumentácia predmetu nájmu

Príloha č.1



