

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ:

Bratislavský samosprávny kraj

Sídlo :

Štatutárny orgán :

Bankové spojenie :

Číslo účtu/IBAN:

IČO :

(ďalej len „Prenajímateľ“ alebo „BSK“)

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Ing. Vladimír Bajan – predseda BSK

OTP Banka Slovensko, a. s.

8225973/5200

36063606

Nájomca:

Regionálne cesty Bratislava a.s.

Sídlo :

Štatutárny orgán :

predstavenstva

Právna forma :

Registrácia:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IČO :

IČ DPH:

(ďalej len „Nájomca“)

Čučoriedkova 6, 827 12 Bratislava

JUDr. Vladislav Dzúrik – predseda

Roman Masár, 1.podpredseda predstavenstva
akciová spoločnosť

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vl. č.:
3648/B

OTP Banka Slovensko, a. s.

8663319/5200

35 947 161

SK2022037248

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej len „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany týmto zhodne prehlasujú, že
ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu
(ďalej len „Nájomná zmluva“)

Článok I. **ÚVODNÉ USTANOVENIA**

- 1) BSK je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú podrobne špecifikované v Prílohe č. 1 k Nájomnej zmluve (ďalej len „**Príloha č. 1**“); Príloha č. 1 je nedeliteľnou súčasťou tejto Nájomnej zmluvy a je pre obe Zmluvné strany právne záväzná.
- 2) BSK je výlučným vlastníkom hnutelných vecí uvedených v Prílohe č. 2 k Nájomnej zmluve (ďalej len „**Príloha č. 2**“). Hnutelné veci uvedené v Prílohe č. 2 sú vecami užívanými a opotrebovanými. Príloha č. 2 je nedeliteľnou súčasťou tejto Nájomnej zmluvy a je pre obe Zmluvné strany právne záväzná.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli pre uľahčenie orientácie v samotnom texte Nájomnej zmluvy na spoločnom označení nehnuteľných vecí špecifikovaných v Prílohe č. 1 a hnutelných vecí špecifikovaných v Prílohe č. 2 ako „**Predmet nájmu**“.
- 4) Táto Nájomná zmluva kontinuálne nadväzuje na Zmluvu č. 4/2005 o zverení správy majetku, ktorá bola medzi Zmluvnými stranami uzavretá dňa 1.8.2005 s tým, že nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto Nájomnej zmluvy sa bez ďalšieho ruší Zmluva č. 4/2005.

Článok II. **PREDMET NÁJOMNEJ ZMLUVY**

- 1) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi touto Nájomnou zmluvou do užívania Predmet nájmu špecifikovaný v Prílohe č. 1 a v Prílohe č. 2 a Nájomca prijíma Predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa platiť dohodnuté nájomné a odplatu za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v článku V. Nájomnej zmluvy.
- 2) Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutými ustanoveniami tejto Nájomnej zmluvy.
- 3) Predmet nájmu odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi do užívania na základe písomného Protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „**Príloha č. 3**“). Príloha č. 3 tvorí nedeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy a je pre obe Zmluvné strany právne záväzná.

Článok III. **ÚČEL NÁJMU**

- 1) Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu za účelom výkonu svojho predmetu činnosti v rozsahu zapísanom v obchodnom registri ku dňu uzatvorenia tejto Nájomnej zmluvy, ako aj za účelom vykonávania administratívnych a kancelárskych činností. Výpis z obchodného registra Nájomcu tvorí Prílohu č. 4 tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „**Príloha č. 4**“); Príloha č. 4 tvorí nedeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy a je pre obe Zmluvné strany právne záväzná.
- 2) Dohodnutý účel nájmu je možné rozšíriť resp. zmeniť len na základe písomnej dohody Zmluvných strán.

Článok IV. DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

- 1) Nájom na základe tejto Nájomnej zmluvy vzniká dňom 01.01.2009 a zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v bode 2) tohto článku.
- 2) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.06.2020~~31.12.2018~~.
- 3) Nájom možno ukončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, uvedenej v bode 2) tohto článku, na základe písomnej dohody, ktorá nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- ~~4) Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto Nájomnú zmluvu v 12-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane a to výlučne z nasledovných dôvodov:

a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom tejto Nájomnej zmluvy;

4) b) Nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto Nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 mesiac v prípade, ak Prenajímateľ neuvedie vo výpovedi dlhšiu dobu. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.~~
- 5) Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto Nájomnú zmluvu v 12-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane a to výlučne z nasledovných dôvodov:

a) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;

b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

Článok V. NÁJOMNÉ A ODPLATA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné/rok rovnajúce sa výške 180.000,-€ (ďalej len „**Nájomné**“). Takto dohodnuté Nájomné v sebe zahŕňa nájomné/rok za užívanie Predmetu nájmu špecifikovaného v Prílohe č. 1 ako aj nájomné/rok za užívanie hnutelných vecí špecifikovaných v Prílohe č. 2.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné v dohodnutej lehote splatnosti na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví Nájomnej zmluvy.
- 3) Nájomca sa zaväzuje platiť priamo dodávateľom jednotlivých služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu špecifikovaného v Prílohe č. 1 vyúčtované náklady najmä titulom elektrickej energie, vody, plynu, kúrenia, stočného, odvozu a likvidácia odpadu atď., a to v lehote a spôsobom dohodnutým priamo s jednotlivými dodávateľmi predmetných služieb. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi súčinnosť

nevyhnutnú k vykonaniu zmeny na strane odberateľa jednotlivých služieb u ich dodávateľov.

- 4) V prípade, ak dodávateľa jednotlivých služieb vyúčtujú Prenajímateľovi nedoplatky za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu špecifikovaného v Prílohe č. 1, Nájomca sa zaväzuje všetky nedoplatky služieb vzniknuté počas doby trvania tohto nájmu včas a riadne uhradiť.
- 5) Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté Nájomné vždy mesačne vopred za príslušný mesiac doby nájmu, vo výške rovnajúcej sa 1/12 Nájomného v prospech bankového účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru vždy najskôr v prvý pracovný deň mesiaca, za ktorý sa dohodnuté Nájomné platí. Výška mesačného nájomného sa vždy rovná 1/12 výšky Nájomného, dohodnutého Zmluvnými stranami v bode 1) tohto článku. Zmluvné strany si dohodli lehotu splatnosti 21 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.

~~6) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca je oprávnený započítať písomným jednostranným právnym úkonom voči splatnému Nájomnému svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi vzniknuté Nájomcovi najmä titulom nákladov vynaložených Nájomcom na opravy, úpravy, údržbu, investície a technické zhodnotenie Predmetu nájmu. Doručením písomného jednostranného započítania vzájomné pohľadávky Zmluvných strán zanikajú v rozsahu, v akom sa navzájom kryjú.~~

~~7)6) Na účely tejto Nájomnej zmluvy sa má dohodnuté Nájomné za zaplatené okamihom pripísania peňažnej sumy Nájomného na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Nájomnej zmluvy.~~

~~8)7) Zmluvné strany si výslovne dohodli pre prípad omeškania s platením dohodnutého Nájomného úrok z omeškania v zmysle platnej právnej úpravy.~~

~~9)8) Prenajímateľ je oprávnený aj bez súhlasu Nájomcu každoročne zvýšiť dohodnuté Nájomné o príslušné percento miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť v súlade s týmto bodom po prvý krát dohodnuté Nájomné v januári 2010, t. j. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté Nájomné zvýšené o príslušné percento inflácie zverejnené za rok 2009, počnúc januárom 2010. Prenajímateľ je povinný Nájomcovi písomne oznámiť zvýšenie Nájomného najneskôr do konca prvého štvrťroka kalendárneho roka, v ktorom si uplatňuje svoje právo zvýšiť Nájomné. Včasné oznámenie zvýšenia Nájomného zakladá Prenajímateľovi právo doúčtovať zvýšené Nájomné od začiatku prvého kalendárneho štvrťroka roka, za ktorý sa účtuje zvýšené Nájomné. Nájomca sa zaväzuje doplatiť Prenajímateľovi rozdiel medzi určeným zvýšeným Nájomným a už zaplateným Nájomným v lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia včasného oznámenia Prenajímateľa o zvýšení dohodnutého Nájomného, a to buď v hotovosti k rukám Prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa. Takto určené zvýšené Nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi ďalší kalendárny rok trvania nájmu podľa príslušných ustanovení tejto Nájomnej zmluvy, resp. až do ďalšej úpravy Nájomného.~~

Článok VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi a obchodným partnerom Nájomcu, za účelom užívania Predmetu nájmu v zmysle tejto Nájomnej zmluvy, prístup peši alebo

motorovými vozidlami k Predmetu nájmu špecifikovanému v Prílohe č. 1 cez komunikácie (cesty, chodníky), ktoré Prenajímateľ užíva.

- 2) Prenajímateľ je povinný vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto Nájomnou zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
- 3) Nájomca sa zaväzuje:
 - a) Predmet nájmu užívať v súlade s jeho účelom podľa tejto Nájomnej zmluvy,
 - b) dodržiavať právne predpisy, najmä predpisy upravujúce protipožiarnu ochranu, bezpečnosť práce, ochranu životného prostredia a používanie vyhradených technických zariadení, a to na vlastné náklady,
 - c) riadne uhrádzať dohodnuté Nájomné,
 - d) riadne a včas protokolárne odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi, a to najneskôr v deň skončenia nájmu.
 - e) na svoje náklady vykonávať malé opravy a bežnú údržbu Predmetu nájmu špecifikovaného v Prílohe č. 1 (napr. opravy vypínačov, zásuviek, výmena žiaroviek atď.); za malé opravy a bežnú údržbu sa pre účely tejto Nájomnej zmluvy budú považované opravy alebo bežná údržba, na vykonanie ktorých náklady v jednotlivom prípade nepresiahnu sumu vo výške -50035,-EUR bez DPH.
- ~~4) Prenajímateľ týmto Nájomcovi výslovne udeľuje súhlas s vykonávaním opráv a údržby Predmetu nájmu, s vykonávaním investícií do Predmetu nájmu ako aj s vykonávaním technického zhodnotenia Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje náklady na vykonanie opravy/opráv, údržby, investícií ako aj technického zhodnotenia Predmetu nájmu v celom rozsahu nahradiť Nájomcovi na základe faktúry vystavenej a doručenej Nájomcom.~~
- ~~4)~~
- ~~5) Prenajímateľ svojim podpisom udeľuje Nájomcovi výslovný súhlas s prenechaním Predmetu nájmu, resp. jeho časti do užívania tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000 EUR za každé jednotlivé porušenie povinnosti vyžiadať si predchádzajúci súhlas Prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety.~~
- ~~5)~~
- 6) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca je oprávnený na základe tejto Nájomnej zmluvy vykonávať vo svojom účtovníctve odpisy technického zhodnotenia Predmetu nájmu.
- 7) V deň skončenia nájomného vzťahu je povinný Nájomca odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia ako aj s prihliadnutím na vykonané investície do Predmetu nájmu. Uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto zmluvou. Nájomca má právo na náhradu vynaložených nákladov, o ktoré sa Predmet nájmu zhodnotil a ak tieto nezanikli započítaním podľa tejto zmluvy. O odovzdaní Predmetu nájmu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol.
- 8) Nájomca je povinný vypratať Predmet nájmu špecifikovaný v Prílohe č. 1 najneskôr v deň skončenia nájmu.

- 9) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že všetky dohodnuté platby sa na účely tejto Nájomnej zmluvy majú za uhradené dňom pripísania finančnej čiastky na účet Zmluvnej strany, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Nájomnej zmluvy.

Článok VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je povinný platiť všetky zákonom stanovené dane a poplatky vyplývajúce z vlastníctva Predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prenajímateľ je povinný poistiť celý Predmet nájmu pre prípad straty, zničenia, poškodenia a krádeže Predmetu nájmu a/alebo jeho časti v dôsledku pôsobenia vyššej moci, a/alebo v dôsledku činnosti Nájomcu vykonávanej na/v Predmete nájmu a/alebo v dôsledku činnosti tretích osôb.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi vznik poistnej udalosti na Predmete nájmu.
4. V prípade vzniku poistnej udalosti na Predmete nájmu a/alebo jeho časti je Nájomca povinný do 3 pracovných dní odo dňa vzniku poistnej udalosti písomne informovať Prenajímateľa s uvedením presnej špecifikácie rozsahu poškodenia Predmetu nájmu a s uvedením zoznamu opráv, ktoré je nevyhnutné vykonať za účelom odstránenia poškodenia na Predmete nájmu a/alebo na jeho časti a za účelom uvedenia Predmetu nájmu a/alebo jeho časti do pôvodného stavu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje platiť príslušné splátky poistného podľa uzatvorenej poistnej zmluvy priamo poisťiteľovi.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Nájomca predloží Prenajímateľovi k nahliadnutiu zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám pri výkone činnosti Nájomcu.

Článok IX. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

- 1) Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi Zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Nájomnej zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje jedna Zmluvná strana – odosielateľ, druhej Zmluvnej strane, na adresu uvedenú v záhlaví tejto Nájomnej zmluvy, resp. na inú adresu oznámenú písomne Zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila ako nedoručiteľnú.
- 2) Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi Zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Nájomnej zmluvy i prostredníctvom faxu a/alebo e-mailu a/alebo osobne. Písomnosť doručенú faxom a/alebo e-mailom treba doplniť najneskôr do troch pracovných dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúceho odseku. V prípade, ak jedna zo Zmluvných strán nepredloží druhej Zmluvnej strane originál písomnosti podľa predchádzajúceho ustanovenia, má sa písomnosť za nedoručenú. Zmluvná strana sa zaväzuje potvrdiť svojim podpisom na rovnopise, resp. na kópii originálu druhej Zmluvnej strane – odosielateľovi osobné prevzatie doručенého originálu.

- 3) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že písomnosť sa má za doručení i v prípade, ak:
- a) jedna Zmluvná strana odmietne prevziať doručovanú písomnosť, a to dňom dôjdenia prejavu o odmietnutí prevziať písomnosť do sféry druhej Zmluvnej strany,
 - b) sa doručovaná písomnosť vráti Zmluvnej strane (odosielateľovi) ako nedoručiteľná, t. j. adresát si zásielku v odbernej lehote nevyzdvihol, resp. zásielku odmietol prevziať.

Článok X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Táto Nájomnej zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2009.
- 2) Táto Nájomnej zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 vyhotovenia pre Prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre Nájomcu.
- 3) Zmeny a doplnenia tejto Nájomnej zmluvy môžu zmluvné strany vykonať iba formou očíslovaného písomného dodatku k tejto Nájomnej zmluve. Dodatok musí byť podpísaný oboma Zmluvnými stranami a za dodatok výslovne vyhlásený; takto prijatý dodatok bude pre obe Zmluvné strany právne záväzný.
- 4) Právne vzťahy vyplývajúce z tejto Nájomnej zmluvy sa riadia právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5) Ak niektoré ustanovenia tejto Nájomnej zmluvy neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Nájomnej zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Nájomnej zmluvy alebo na úpravu právnych vzťahov, ktoré nie sú touto Nájomnej zmluvou upravené, sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto Nájomnej zmluvy.
- 6) Nedeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy :
 - a) príloha č. 1 – špecifikácia nehnuteľností
 - b) príloha č. 2 – špecifikácia hnutel'ných vecí
 - c) príloha č. 3 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
 - d) príloha č. 4 – výpis z obchodného registra nájomcu
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, túto Nájomnej zmluvu uzatvorili po vzájomnom konsenze na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, Nájomnej zmluvu neuzatvorili v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Nájomnej zmluvu si pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za Bratislavský samosprávny kraj:

Za Regionálne cesty Bratislava a.s.:

.....

.....

Ing. Vladimír Bajan
Predseda BSK

JUDr. Vladislav Dzúrik
predseda predstavenstva

.....
Roman Masár
1.podpredseda predstavenstva