

25/4/2016

## Zmluva o nájme pozemku č. 2/2016

### Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja**  
Sídlo: Brnianska 3, 911 05 Trenčín  
Právna forma: Príspevková organizácia  
IČO: 37 915 568  
DIČ: 2021764767  
IČ DPH: SK 2021764767  
Štatutárny orgán: Ing. Radovan Karkuš, poverený riadením SC TSK  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000510133/8180  
IBAN: SK5081800000007000510133  
SWIFT (BIC): SPSRSKBA  
Telefón: 032/6509355  
Fax: 032/6509356  
E-mail: info@sctsk.sk

(ďalej len „prenajíateľ“ alebo „**Správa ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja**“)

a

Nájomca: **STRABAG s.r.o.**  
Sídlo: Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava  
IČO: 17 317 282  
DIČ: 2020316298  
IČ DPH: SK2020316298  
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 991/B

konajúci

prostredníctvom:

Ing. Ľubomír Filip, prokurista  
Ing. Aleš Trojan, prokurista  
Telefón: +421 903 486 944  
E-mail: lubomir.filip@frischbeton.eu

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili v zmysle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení (ďalej len „**Zákon o majetku VÚC**“) a na základe zámeru priameho nájmu majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, so sídlom: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín, IČO: 36 126 624 (ďalej len „**Trenčiansky samosprávny kraj**“) v správe Správy ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 1/2016 túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „**Zmluva**“) za nasledujúcich podmienok:

## **Článok II. Predmet Zmluvy**

1. Predmetom Zmluvy je prenájom pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 556/19, o výmere 6.188 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na liste vlastníctva č. 947 a nachádzajúci sa v katastrálnom území: Považské Podhradie, v obci: Považská Bystrica, v okrese: Považská Bystrica (ďalej len „**Pozemok**“). Pozemok je vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a v správe Správy ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je ako príloha č. 1 list vlastníctva č. 947 pre kat. územie: Považské Podhradie a ako príloha č. 2 situačný náčrt umiestnenia Pozemku, v zmysle ktorých vyplýva jednoznačná identifikácia Pozemku ako predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.

## **Článok III. Účel zmluvy**

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi Pozemok za účelom vybudovania a prevádzkovania mobilnej betonárne a s tým súvisiacich činností a rovnako tiež za účelom vykonávania svojich podnikateľských činností, ktoré má nájomca zapísané v obchodnom registri.
2. Nájomca je povinný Pozemok užívať výhradne na účel dohodnutý v tejto Zmluve špecifikovaný v predchádzajúcom bode tohto článku Zmluvy.

## **Článok IV. Cena nájmu**

1. Cena za nájom Pozemku bola stanovená na základe zámeru priameho nájmu majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja v správe Správy ciest Trenčianskeho samosprávneho kraja č. 1/2016 a v zmysle predloženej cenovej ponuky zo dňa 15.04.2016 nájomcu, a to vo výške 1,60 € s DPH /m<sup>2</sup>/ročne.
2. Ročné nájomné vo výške 9.900,80 € s DPH (slovom: deväťtisíc deväťsto eur osemdesiat centov) nájomca uhradí vopred na základe prenájímateľom vystaveného daňového dokladu (faktúry) doručeného nájomcovi najneskôr do 31.01. príslušného kalendárneho roku na daný rok.
3. Za rok 2016 nájomca uhradí alikvotnú časť nájomného za obdobie od 01.06.2016 do 31.12.2016 vo výške 5.775,47 € s DPH (slovom: Päťtisíc sedemstosedemdesiatpäť eur a 47 centov) na základe prenájímateľom vystaveného daňového dokladu (faktúry) a doručeného nájomcovi do 30 dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy.
4. Medzi zmluvnými stranami bola dohodnutá doba splatnosti v trvaní 14 dní od dňa preukázateľného doručenia daňového dokladu (faktúry) nájomcovi.
5. Daňový doklad (faktúra) bude obsahovať všetky náležitosti a údaje požadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade, že daňový doklad (faktúra) nebude obsahovať náležitosti a údaje požadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenájímateľovi na prepracovanie s tým, že nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca za každý deň omeškania v platení nájmu nad lehotu stanovenú v tomto článku zaplatí úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške.



## **Článok V. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 01.06.2020, pričom doba nájmu začína plynúť od 01.06.2016.

## **Článok VI. Skončenie Zmluvy**

1. Nájomný vzťah podľa Zmluvy sa môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení tejto Zmluvy,
  - b) písomnou výpoveďou tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v bode 2. a 3. tohto článku Zmluvy alebo bez udania dôvodu uvedeného v bode 5 tohto článku Zmluvy, alebo
  - c) odstúpením od tejto Zmluvy z dôvodu uvedeného v bode 6 tohto článku Zmluvy.
2. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu v týchto prípadoch:
  - a) v prípade, ak na nájomcu bol vyhlásený konkurz,
  - b) v prípade, ak nájomca si neplní svoju povinnosť uhrádzať dohodnuté ročné nájomné uvedené v článku IV. Zmluvy a s úhradou mešká viac ako 60 dní a to aj napriek predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa preukázateľne doručenej nájomcovi s poskytnutím dodatočnej lehoty na splnenie si uvedenej povinnosti, nie však kratšej ako 15 dní,
  - c) v prípade, ak nájomca užíva Pozemok v rozpore s účelom špecifikovaným v článku III. tejto Zmluvy,
3. Nájomca môže vypovedať túto Zmluvu v týchto prípadoch:
  - a) v prípade, ak účel nájmu Pozemku špecifikovaného v článku III. tejto Zmluvy pominul, alebo
  - b) v prípade, ak prenajímateľ (po prípade vlastníka Pozemku) znemožnia (konaním či opomenutím) užívať alebo akokoľvek obmedzia právo nájomcu užívať Pozemok v súlade s dohodnutým účelom tejto Zmluvy.
4. Výpovedná doba podľa bodu 2. a 3. tohto článku Zmluvy je pre obidve zmluvné strany dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.
5. Nájomca môže vypovedať túto Zmluvu aj bez udania dôvodu s výpovednou dobou v trvaní šesť mesiacov, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď prenajímateľovi.
6. Nájomca môže písomne odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou, ak bol Pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane Pozemok neskôr nespôsobilým na dohodnuté užívanie alebo ak prenajímateľ podstatným spôsobom porušuje ustanovenia tejto Zmluvy. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou účinnosťou aj vtedy, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie alebo ubezpečenie prenajímateľa uvedené v článku VII. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, nesprávne alebo neúplné.

## **Článok VII. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ odovzdá Pozemok nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca Pozemok bez výhrad a v tomto stave prijíma.
2. Prenajímateľ umožní nájomcovi užívať Pozemok v súlade s dohodnutým účelom nájmu a ustanoveniami tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si ochranu svojho majetku umiestneného na Pozemku dňom podpisu tejto Zmluvy na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly účelu využívania Pozemku v súlade s touto Zmluvou. Nájomca je povinný umožniť vstup za týmto účelom na Pozemok povereným zamestnancom prenajímateľa. Kontrola podľa tohto bodu sa uskutoční v termíne na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, pričom sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ nie je oprávnený svojvoľne (bez účasti zástupcu nájomcu) kontrolovať Pozemok a jeho užívanie.
5. Prenajímateľ týmto vyhlasuje a ubezpečuje nájomcu, že získal všetky potrebné súhlasy a potvrdenia orgánov vyžadujúcich v zmysle interných predpisov (najmä od Trenčianskeho samosprávneho kraja ako vlastníka Pozemku), ako aj zákonných predpisov (najmä zo Zákona o majetku VÚC) a zároveň vyhlasuje a ubezpečuje nájomcu, že je oprávnený uzavrieť túto Zmluvu.
6. V prípade skončenia nájmu sa zmluvné strany dohodli, že nájomca odovzdá Pozemok prenajímateľovi v takom stave, v akom sa bude nachádzať v dobe ukončenia zmluvy s prihliadnutím na bežné opotrebenie bez toho, že by si robil nárok na náhradu finančných prostriedkov, ktoré vložil do Pozemku s výnimkou prípadu, ak by súhrnná hodnota finančných investícií nájomcu do Pozemku presiahla sumu 3.000,- EUR.

## **Článok VIII. Ostatné ustanovenia**

1. Akýkoľvek peňažný záväzok z tohto zmluvného vzťahu môže byť v súlade s § 332 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení uhradený za nájomcu spoločnosťou BRVZ s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava, IČO: 31 319 637 z jej účtu (ďalej len „BRVZ s.r.o.“). Pre zamedzenie akýchkoľvek pochybností, splnením peňažného záväzku z tohto zmluvného vzťahu spoločnosťou BRVZ s.r.o. táto nepreberá peňažný záväzok pôvodného dlžníka – nájomcu (§ 531 Občianskeho zákonníka) ani sa nestáva dlžníkom popri ňom (§ 533 Občianskeho zákonníka).

## **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné a zaručujú i možné právne nástupníctvo prenajímateľa a nájomcu v plnom rozsahu.
2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou preukazujúcou doručenie na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane,



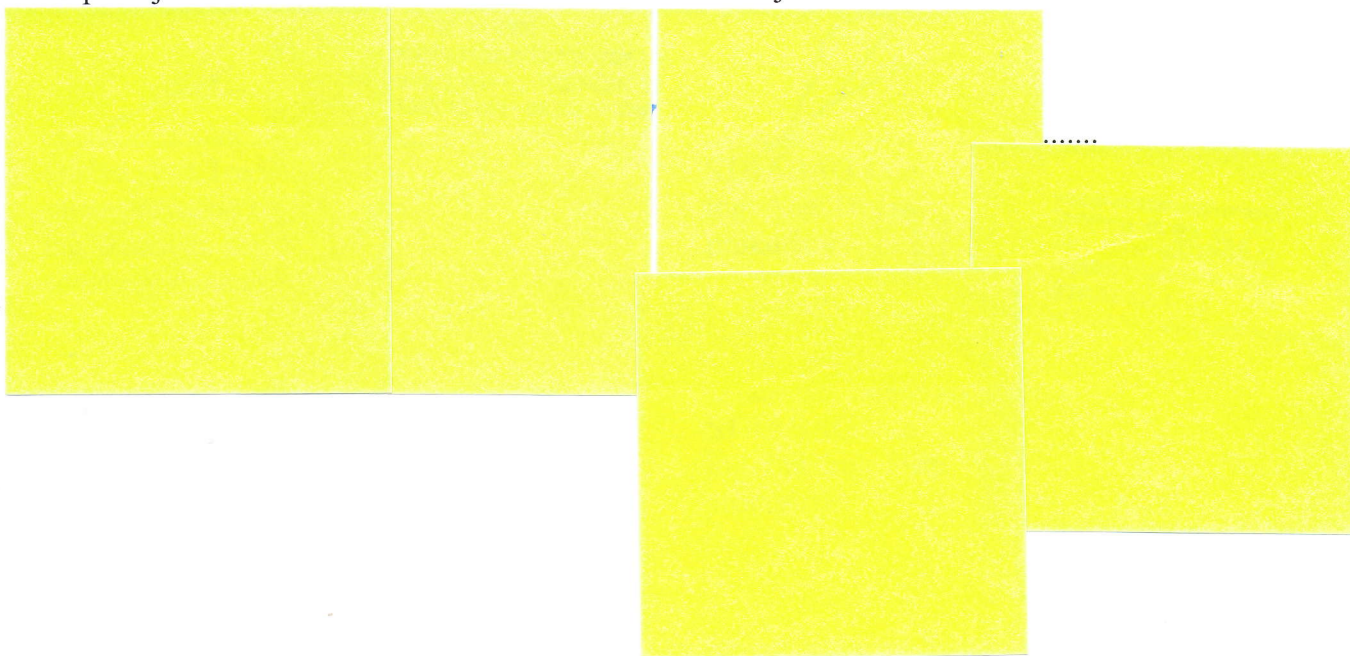
preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odst'ahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

3. Prípadné zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno uskutočniť len formou dodatku v písomnej podobe po dohode zmluvných strán.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Prenajímateľovi je určené jedno vyhotovenie, Trenčianskemu samosprávnemu kraju sú určené dve vyhotovenia a nájomcovi jedno vyhotovenie tejto Zmluvy.
5. Zmluvný vzťah založený na základe tejto Zmluvy sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na úpravu práv a povinností touto Zmluvou neupravených sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webovej stránke nájomcu.
7. Prílohy sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy:
  - Príloha č.1: List vlastníctva č. 947 pre kat. územie: Považské Podhradie
  - Príloha č. 2: Situačný náčrt umiestnenia Pozemku.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola spísaná po vzájomnom prerokovaní na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju podpisujú.

V Trenčíne, dňa 31.05.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



A handwritten signature in blue ink is located in the bottom right corner of the page. The signature is cursive and appears to be a personal name.