

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08 83 0401 11 00

### Zmluvné strany:

#### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : VÚB, a. s. Bratislava - mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

( ďalej len „prenajímateľ“ )

a

#### 2. Obchodné meno : PLC systems, s.r.o.

Sídlo : ul. Štúrova 1, POBOX 90, 018 41 Dubnica nad Váhom

Zastupuje : Ing. Igor Slotík, konateľ spoločnosti

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, oddiel : Sro, vložka číslo : 12045/R

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 36 313 017

DIČ : 2020115570

IČ DPH :

e-mail :

( ďalej len „nájomca“ )

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, vedeného v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 847 ako parc. č. 2924, vo výmere 345 m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia. Na pozemku je umiestnená stavba so súpisným číslom 1995, zapísaná na liste vlastníctva č. 2271.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku v celosti, nachádzajúci sa na ulici M.Schneidra-Trnavského č. 6, v Bratislave – Dúbravke tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Účelom nájmu je prevádzkovanie stavby súpisné číslo 1995, LV č. 2271, ktorá je vo vlastníctve nájomcu.  
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, nakoľko tento užíva od 11.01.2011, odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k stavbe umiestnenej na predmete nájmu. Nájomca tiež prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2020.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený pred uplynutím dojednanej doby nájmu :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
  - b) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi, ak :
  - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
  - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
  - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo
  - d) nájomca zmluvne prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe v rozpore s uvedeným v čl. IV ods. 4 tejto zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči prenajímateľovi len v prípade, ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
6. Nájom zaniká aj zánikom nájomcu a to len v prípade, ak nájomca zanikne bez právneho nástupcu.
7. Nájomca je oprávnený po dobu nájmu kedykoľvek požiadať o odkúpenie predmetu nájmu alebo o predĺženie doby nájmu a prenajímateľ je povinný v primeranej dobe (v súlade so svojimi internými predpismi) zaslať písomné stanovisko.

### Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške 15,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 345 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 5175 Eur ročne (slovom päťtisícstosedemdesiatpäť eur), ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 1293,75 Eur vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883040111 vo VÚB, a. s. Bratislava - mesto.
2. Ak nájom začne v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Úhrada za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu za obdobie od 11.01.2011 ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému podľa odseku 1 tohto článku nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i do výšky a zaväzuje sa ho uhradiť v lehote do 31.12.2011.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v prípade zmeny interných predpisov prenajímateľa, týkajúcich sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve alebo správe prenajímateľa len s predchádzajúcim a písomným súhlasom nájomcu. V takomto prípade bude medzi zmluvnými stranami uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve o novej cene nájmu. V prípade, že na dohodu o

zmene ceny nájmu nájomca v lehote určenej prenajímateľom nepristúpi, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť.

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán, sankcie**

1. V prípade, že nájomca nebude môcť pre vady, ktoré nespôsobil, prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom, nie je nájomca povinný platiť nájomné po dobu nemožnosti užívať predmet nájmu. Toto si uplatní u prenajímateľa bez zbytočného odkladu po preverení skutkového stavu.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa sa nevyžaduje, ak ide o odstránenie havarijného stavu alebo opatrenia, ktoré odstraňujú vady, pre ktoré nie je nájomca spôsobilý stavbu na predmete nájmu riadne užívať na dohodnutý účel.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom bol prevzatý do užívania pri podpise zmluvy, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do tohto stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
7. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave, avšak len v rozsahu v akom je možné splnenie tejto povinnosti od neho spravodlivo požadovať. Týmto ustanovením nie sú dotknuté povinnosti nájomcu podľa odseku 6 tohto článku zmluvy.

8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu obchodného mena, sídla, adresy, prevod vlastníckych práv a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom.  
Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, ak ju prevezme osoba oprávnená konať v mene nájomcu. Písomnosti sa doručujú osobe oprávnenej konať v mene nájomcu resp. osobe, ktorá preukáže písomné splnomocnenie na preberanie pošty v mene nájomcu. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, oznámi prenajímateľ túto skutočnosť nájomcovi s uvedením špecifikácie zásielky na jeho emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka nájomcovi sa považuje za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie, to neplatí ak odoslanie tejto zásielky nebolo nájomcovi predtým zaslané aj na jeho emailovú adresu.
14. Ak tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu tak ako je špecifikovaný v čl. I ods. 1 a 2 tejto zmluvy práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu vyplývajúcimi z tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu a na svoje náklady. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí, alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy a žiadať náhradu škody s tým spojenú.

## **Článok V**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy :

- 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť ustanovenia čl. I ods. 3, čl. III ods. 1, ods. 3, ods. 4 a ods. 6, čl. IV ods. 5, ods. 8 a ods. 11, čl. VI ods. 4, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 30.11.2011

V Bratislave dňa 18.11.2011

*Prenajímateľ :*  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

*Nájomca :*  
**PLC systems, s.r.o.**


.....  
**doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc. v.r.**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
**Ing. Igor S l o t í k v.r.**  
konateľ spoločnosti





**LEGENDA :**

 predmet nájmu  
 vo výmere 345 m<sup>2</sup>