

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 0742712/00CRZ (ďalej ako „Zmluva“)
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
m e d z i :**

Prenajímateľom: Obec Kalná nad Hronom

Sídlo: Obecný úrad, Červenej armády č. 55, 14, 935 32 Kalná nad Hronom
Zastúpená: Ing. Ladislav Éhn, starosta obce
IČO: 307 131
IČ DPH: nie je platiteľ DPH
DIČ: 2021218683
Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Levice, č. účtu: 26823152/0200
IBAN: SK06 0200 0000 0000 2682 3152
Tel./e-mail: 036/6395109, obec@kalná.eu

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom: SLOVNAFT, a. s.

Sídlo: Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
Štatutárny orgán: Predstavenstvo v zastúpení
JUDr. Oszkár Világi – predseda predstavenstva
Ing. Gabriel Szabó – člen predstavenstva
Osoby oprávnené uzavrieť zmluvu:
Ing. Tímea Reicher, členka predstavenstva a riaditeľka Maloobchod
Ing. Vladimír Goceliak, na základe Poverenia č. 62300/2018/35 zo dňa
29.03.2018

Útvar zodpovedný za

uzatvorenie a plnenie Zmluvy: Správa a evidencia nehnuteľného majetku

IČO: 31 322 832
IČ DPH: SK2020372640
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK23 1100 0000 0026 2600 3296
SWIFT kód: TATRSKBX
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.
426/B

(ďalej len ako „Nájomca“)

Spoločne ako „Zmluvné strany“

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Levice, nachádzajúcej sa v okrese Levice, obec Kalná nad Hronom, katastrálne územie Kalná, a to:.

PARCELY REGISTRA C

- parcelné číslo 237/1, o výmere 2659 m², druh pozemku ostatná plocha zapísanej na LV č. 1
- parcelné číslo 237/3 o výmere 93 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísanej na LV č. 1

PARCELA REGISTRA E

- parcelné číslo 398/1 o výmere 3749 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na LV č. 1101

2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľností v k. ú. Kalná, ktoré Prenajímateľ využíva na prevádzkovanie areálu servisnej stanice SLOVNAFT, odčlenené na základe polohopisného zamerania č. 48275450-120/2017, Ing. Juraj Varga, Sása 708, Lehnice . Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve:

PARCELY REGISTRA C

- diel č. 1 parcelné číslo 237/1, o výmere 23 m², druh pozemku ostatná plocha zapísanej na LV č. 1
- diel č. 2 parcelné číslo 237/3 o výmere 29 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísanej na LV č. 1

PARCELA REGISTRA E

- diel č. 4 parcelné číslo 398/1 o výmere 74 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na LV č. 1101
- diel č. 5 parcelné číslo 398/1 o výmere 6 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na LV č. 1101

spolu o výmere 132 m² (ďalej len ako „Predmet nájmu“)

Grafické zobrazenie Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy,

Čl. II.

Účel a schválenie nájmu

1. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu výlučne pre účely prevádzkovania servisnej stanice pohonných hmôt vo vlastníctve Nájomcu, za účelom užívania komunikácií a spevnených plôch slúžiacich pre vjazd a výjazd, a informačný totem.
2. Prenájom pozemku bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Kalná nad Hronom Uznesením č. 6/VII. – e./2018/OZ.

Čl. III.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** a nájomný vzťah sa začína **od 01.12.2018**. Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva môže byť skončená:
 - a) dohodou Zmluvných strán,

- b) výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu aj bez udania dôvodu; Zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
 - c) odstúpením Prenajímateľa alebo Nájomcu od Zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvných podmienok alebo povinností druhou Zmluvnou stranou, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.
3. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán si Zmluvné strany plnenia poskytnuté v súlade s touto Zmluvou k termínu ukončenia platnosti Zmluvy nevracajú (t. j. Zmluva sa zrušuje ex nunc), sú však povinné si vzájomne vyrovnať všetky pohľadávky a záväzky vzniknuté do dňa účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy. Prenajímateľ má predovšetkým právo na úhradu alikvotnej časti nájomného do dňa zániku tejto Zmluvy.
4. Výpoveď Zmluvy alebo oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy je potrebné zaslať doporučeným listom s doručenkou zaslaným na adresu sídla/miesta podnikania Zmluvnej strany, ktorej je výpoveď alebo odstúpenie od Zmluvy určené, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu, ktorá bude neskôr v súlade s touto Zmluvou preukázateľne oznámená. Ak si Zmluvná strana, ktorej je výpoveď alebo odstúpenie od Zmluvy určené a zaslané týmto spôsobom, túto z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa výpoveď alebo oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy za doručené na 5. deň odo dňa jej odoslania aj keď sa adresát o doručení (uložení na pošte) nedozvedel. Ak adresát odmietne výpoveď alebo oznámenie o odstúpení prevziať, považuje sa zásielka za doručenú dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpeniu má predchádzať písomné upozornenie na porušenie zmluvných podmienok vedúcim k odstúpeniu. Písomné upozornenie bude obsahovať aj lehotu, ktorá bola poskytnutá na odstránenie zistených nedostatkov. V prípade, ak porušujúca Zmluvná strana neodstráni zistené nedostatky prípadne skutočnosť, na základe ktorej bolo poslané upozornenie alebo sa porušenie Zmluvy rovnakého charakteru opakuje viac ako 2x, je dotknutá Zmluvná strana oprávnená od Zmluvy odstúpiť.
6. Zánik Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami, zmluvnej pokuty a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto Zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto Zmluvy.

Čl. IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za Predmet nájmu uvedený v Čl I tejto Zmluvy bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Kalná nad Hronom Uznesením č. 6/VII. – e./2018/OZ vo výške **210 Eur/rok bez DPH** (slovom: dvestodesať eur) za jeden kalendárny rok nájmu. Nájomné bolo určené na základe Znaleckého posudku č. 26/2018 vyhotoviteľ: Ing. Lýdia Pohlová, Stachanovská 48, 821 05 Bratislava, ev. č. 912780. Nájomca si Predmet nájmu za vyššie uvedené nájomné prenajíma.
2. Nájomca uhradí nájomné raz ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru v deň účinnosti tejto Zmluvy a potom následne v deň výročia účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúr bude 30 dní odo dňa ich doručenia

do sídla nájomcu (doručenie potvrdené odtlačkom pečiatky podateľne nájomcu). Ak akákoľvek faktúra nespĺňa zákonné náležitosti alebo náležitosti tejto Zmluvy (čísla tejto Zmluvy ako i obdobia, ktorého sa predmetná faktúra týka) je nájomca oprávnený takúto faktúru vrátiť a požiadať o jej opravu. V takomto prípade sa nová 30 dňová lehota splatnosti začne dňom doručenia novej opravenej faktúry (doručenie potvrdené odtlačkom pečiatky podateľne nájomcu). Platobná povinnosť nájomcu sa bude považovať za splnenú v deň, v ktorom budú peňažné prostriedky odpísané z účtu nájomcu.

3. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
4. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že nie je potrebné uzatvárať dodatky k tejto Zmluve pre uvedené navýšenia nájomného. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť písomné oznámenie o úprave nájomného Nájomcovi za príslušný kalendárny rok, na základe údajov prístupných verejnosti na internetových stránkach Štatistického úradu SR. Ak tento údaj nebude prístupný verejnosti do vyššie uvedenej doby, doba doručenia písomného oznámenia sa predlžuje dovtedy, kým tento údaj bude prístupný verejnosti.
5. Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne zmeniť čísla bankového spojenia a banku, o čom sú povinné v dostatočnom predstihu (min. 30 dní pred splatnosťou nájomného) upozorniť druhú Zmluvnú stranu. Odo dňa oznámenia, je druhá Zmluvná strana povinná plniť na nové číslo bankového účtu. Uvedené zmeny nebudú mať vplyv na splatnosť faktúry.
6. Bankové poplatky banky Nájomcu súvisiace so zaplatením nájomného, ako aj inej platby podľa tejto Zmluvy znáša Nájomca; prípadné ďalšie náklady účtované inými bankami (korešpondenčnými a bankou Prenajímateľa) znáša Prenajímateľ.

Čl. V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

A. Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať Predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto Zmluve,
2. sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné,
3. sa s Prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa Nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,

predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené,

4. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním Predmetu nájmu,
5. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu Predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote,
6. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
7. zodpovedá za škodu na majetku Prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať Predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný Nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku,
8. nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,
9. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť Prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť,
10. sa zaväzuje, že umožní Prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
11. je oprávnený prenechať Predmet nájmu inej osobe, a to svojmu zmluvnému partnerovi za účelom zabezpečenia prevádzky servisnej stanice motorových palív s príslušenstvom, s čím Prenajímateľ výslovne súhlasí,
12. nemôže zriadiť záložné právo na Predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
13. je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady Predmet nájmu do pôvodného stavu, ak o to Prenajímateľ požiada.

B. Prenajímateľ:

1. je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
2. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
- 3.

Čl. VI.

Vis maior/Okolnosti vylučujúce zodpovednosť

1. Nepovažuje sa za porušenie tejto Zmluvy, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán nemôže plniť svoje zmluvné povinnosti z dôvodu prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej Zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná Zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila

alebo prekonala, a že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídala (napr. vojna, štrajk, zemetrasenie, záplava, požiare, teroristický útok, a iné), pričom táto prekážka priamo bráni splneniu zmluvných povinností Zmluvnej strany, ktorá sa jej vzniku dovoľáva. Na základe požiadavky druhej Zmluvnej strany dotknutá Zmluvná strana predloží doklad o existencii okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior, ktorý vydajú príslušné úrady alebo organizácia zastupujúca záujmy krajiny pôvodu.

2. Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, zmluvne dohodnuté termíny sa predlžujú o dobu trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior.
3. Ak doba trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior presahuje 30 dní, Zmluvné strany sú povinné viesť rokovania o možnej zmene/úprave tejto Zmluvy. Ak takéto rokovania nebudú úspešne ukončené do 10 dní, ktorákolvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy aj v tom prípade, ak podľa ustanovení práva, ktorým sa spravuje táto Zmluva, by nebola oprávnená odstúpiť od Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu vyrovnať si vzájomné pohľadávky a záväzky, ktoré vznikli do zániku tejto Zmluvy.
4. Zmluvná strana, ktorá porušuje svoju povinnosť, alebo ktorá s prihliadnutím na všetky okolnosti má vedieť, že poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy v dôsledku okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior je povinná oznámiť písomne druhej Zmluvnej strane hrozbu alebo vznik okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior spolu s ich dôsledkami a predpokladaným časom ich trvania. Správu je povinná táto Zmluvná strana podať bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o týchto okolnostiach dozvedela alebo pri náležitej starostlivosti mohla dozvedieť. Škody vyplývajúce z neoznámenia alebo z neskorého oznámenia o hrozbe alebo vzniku okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior bude niesť Zmluvná strana zodpovedná za takéto neskoré oznámenie.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto Zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
3. Akékoľvek prejavy vôle Zmluvných strán súvisiace s touto Zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej Zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto Zmluve nie je určené inak, na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu, ktorú Zmluvná strana oznámila druhej Zmluvnej strane.
4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná Zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej Zmluvnej strane do 30 dní od vtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú Zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
5. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou Zmluvnou stranou na adresu sídla druhej Zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú

v záhlaví Zmluvy, alebo na adresu, ktorú Zmluvná strana oznámila druhej Zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 5- deň po odoslaní písomnosti Zmluvnou stranou.

6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá Zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V tomto prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
8. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov ohľadne typu Zmluvy a inak príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom Zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
11. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webstránke obce www.kalna.eu.

V Kalnej nad Hronom 17 DEC. 2018

V Bratislave..... 7. 12. 2018


Prenajímateľ
Ing. Ladislav Éhn
starosta obce




Nájomca
SLOVNAFT, a. s.
Ing. Tímea Reicher
členka predstavenstva a riaditeľka
Maloobchod




SLOVNAFT, a. s.
Ing. Vladimír Goceliak
na základe Poverenia č. 62300/2018/35

