

## Zmluva č. 11/2010

### o nájme odstavnej plochy

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami:

- 1. Prenajíateľ** : AURIS a.s.  
**so sídlom** : Rudlovská 53, 974 01 Banská Bystrica  
**v zast.** : Mária Dobrotová, predseda predstavenstva a.s.  
: Mária Kindernayová, člen predstavenstva a.s.  
**IČO** : 315 62 621  
**DIČ** : 2020452500  
**IČ DPH** : SK 2020452500  
**Bank. spojenie** : Tatra banka, a.s. Banská Bystrica  
**č. ú.** : 262 713 12 65/1100  
**zapísaný** : v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica  
oddiel: Sa, vložka č. 84/S  
**tel.č.** : 048/4143907, fax: 048/4143907  
**e-mail** : auris@swanmail.sk

(ďalej len prenajíateľ)

a

- 2. Nájomca** : Štátna energetická inšpekcia  
**so sídlom** : Hurbanova č. 59, 911 00 Trenčín,  
**v zast.** : Dr.h.c., Ing. Vladimír Mošát, CSc.  
Ústredný riaditeľ  
**IČO** : 34 055 223  
**DRČ** : neplátca DPH  
**Registrácia** : Zriaďovacia listina – rozhodnutie č. 2256/98  
ministra hospodárstva SR v znení rozhodnutia č. 81/2002

(ďalej len nájomca)

za nasledovných podmienok:

#### I.

#### Predmet nájmu

1.1. Konštatuje sa, že prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parcely č. KN 275/2 o výmere 2132 m<sup>2</sup>, vedenej na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica na LV č. 103, katastrálne územie: Banská Bystrica.

1.2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie krytej odstavnej plochy č. 9, slúžiacej na odstavenie motorových vozidiel (ďalej len „odstavná plocha“), ktorá je súčasťou parcely, špecifikovanej v bode 1.1. tohto článku, prenajímateľom nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok v tejto zmluve ďalej dohodnutých. Odstavná plocha sa nachádza vo vyhradenom priestore, oddelenom od ostatného priestoru automatickou cestnou závorou (ďalej len „vyhradený priestor“). Odstavná plocha je vyznačená na nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## II.

### Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenecháva odstavnú plochu, špecifikovanú v čl. I., bod 1.2. zmluvy nájomcovi na dočasné užívanie za účelom odstavenia motorového vozidla.

## III.

### Doba prenájmu

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú počnúc dňom 01.08.2010.

3.2. Zmluvu je možné ukončiť :

- výpoveďou (bod 3.3.)
- odstúpením od zmluvy (bod 3.4.)

3.3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu jednostranným právny úkonom - výpoveďou. V prípade, keď jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, zmluva sa končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je **1 kalendárny mesiac** a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že prenajímateľ vypovie túto zmluvu z dôvodu, že nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného, zmluva sa končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 kalendárne dni a začína plynúť 1. kalendárnym dňom, nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi. V tomto prípade je prenajímateľ povinný dôvod výpovede vo výpovedi uviesť. Až do uplynutia výpovednej lehoty sú zmluvné strany povinné plniť svoje povinnosti z tejto zmluvy a zo zákona vyplývajúce, predovšetkým je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi užívanie odstavnej plochy a nájomca je povinný platiť nájomné bez ohľadu na to, či odstavne plochy skutočne užíva alebo nie. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí obsahovať podpis štatutárneho orgánu zmluvnej strany, ktorá výpoveď dáva, inak je neplatná.

3.4. V prípade podstatného porušenia zmluvy jednou zmluvnou stranou, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť. Za podstatné porušenie zmluvy zo strany prenajímateľa sa považuje prípad, uvedený v § 679 ods. 1) Občianskeho zákonníka. Za podstatné porušenie zmluvy zo strany nájomcu sa považujú prípady, uvedené v § 667 ods. 2) druhá veta, v § 679 ods. 3) prvá veta Občianskeho zákonníka, a ďalej porušenie povinností nájomcu platiť nájomné v lehote splatnosti a porušenie povinností nájomcu, zakotvených v čl. V. a VI. tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právny úkonom. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis štatutárneho orgánu zmluvnej strany, ktorá od zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné. Odstúpením sa nájomný vzťah zrušuje od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

#### IV.

#### Výška nájomného a jeho splatnosť

4.1. Nájomné za odstavnú plochu sa stanovuje dohodou zmluvných strán nasledovne :

nájomné	33,19 EUR/mesiac (1.000,00 Sk/mesiac)
<u>19 % DPH</u>	<u>6,31 EUR/mesiac</u>
<b>nájomné s DPH</b>	<b>39,50 EUR/mesiac (1.189,98 Sk/mesiac)</b>

4.2. Nájomné je splatné pozadu na základe prenajímateľom vystavenej faktúry vždy do 7. dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, za ktorý sa nájomné platí, a to na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň splatnosti faktúry pripísané na účet prenajímateľa alebo v tento deň zaplatené v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného, v ktorej zohľadní aktuálny rast nákladov súvisiacich s prevádzkovaním odstavných plôch, a to maximálne raz za kalendárny rok. Nájomca je povinný platiť zvýšené nájomné počnúc kalendárnym mesiacom, nasledujúcim po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájomného.

#### V.

#### Zmluvná pokuta

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania splatnosti nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania platby až do jej zaplataenia.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním odstavnej plochy prenajímateľovi ku dňu skončenia nájomného vzťahu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 5 % z ceny mesačného nájomného za každý deň omeškania s odovzdaním odstavnej plochy až do jej odovzdania.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, spôsobenej porušením povinnosti nájomcu aj v prípade, ak sa na toto porušenie povinnosti vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody, ktorá presahuje zmluvnú pokutu.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania sa s odstránením tabule s označením obchodného mena ku dňu nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1% z ceny mesačného nájomného za každý deň omeškania so splnením uvedenej povinnosti až do jej splnenia.

#### VI.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť čistenie odstavnej plochy.

6.2. Prenajímateľ nie je povinný vykonávať, resp. zabezpečovať stráženie vyhradeného priestoru odstavnej plochy.

6.3. Nájomca je povinný ku dňu účinnosti zmluvy označiť odstavnú plochu obchodným menom nájomcu. Tabuľka bude mať rozmery 30cm šírka x 15cm výška. Nájomca sa zaväzuje pri umiestňovaní tabuľky s označením obchodného mena nepoškodiť obklad budovy.

- 6.4. Nájomca je povinný používať odstavnú plochu výlučne za účelom, dojednaným v čl. II., bod 2.1. zmluvy.
- 6.5. Nájomca je povinný platiť počas trvania nájomnej zmluvy dojednané nájomné riadne a včas.
- 6.6. Nájomca nie je oprávnený dať odstavnú plochu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi zmenu adresy, na ktorú je možné doručovať mu písomnosti. V prípade, že si túto povinnosť nesplní, za správnu adresu sa považuje posledná adresa uvedená vo Výpise z obchodného registra.
- 6.8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľom zmenu identifikačných údajov t.j.: IČO, DIČ, IČ DPH, bankové spojenie, číslo účtu a zaslať fotokópiu dokladov týkajúcich sa zmeny na adresu prenajímateľa.
- 6.9. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje svoju vedomosť o tom, že predmetom tejto zmluvy nie je stráženie vozidla, odstaveného na odstavnej ploche, a preto prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi v súvislosti s motorovým vozidlom, odstaveným na odstavnej ploche vznikla.
- 6.10. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje prevzatie **1 ks diaľkového ovládača k automatickej cestnej závore**. V prípade straty alebo poškodenia tohto ovládača sa zmluvné strany dohodli, že nájomca na svoje náklady zabezpečí pre automatickú cestnú závoru, inštalovanú pred prevádzkovou budovou AURIS, a.s., nový, funkčný diaľkový ovládač plniaci účel, ktorému slúžil pôvodný diaľkový ovládač, odovzdaný nájomcovi pri uzatvorení nájomnej zmluvy (ďalej len "povinnosť"). Nájomca je povinný splniť povinnosť najneskôr v deň ukončenia tejto zmluvy.
- 6.11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nesplní povinnosť do termínu, uvedeného v bode 6.10. tohto článku, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1,66 EUR za každý deň omeškania až do splnenia svojej povinnosti, alebo až do zaplatenia náhrady škody podľa bodu 6.12. tohto článku, ak nastane prípad nemožnosti splnenia povinnosti.
- 6.12. Zmluvné strany sa pre prípad nemožnosti splnenia povinnosti dohodli, že nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu vo výške 66,39 EUR/1 diaľkový ovládač, v prípade že sa zmluvné strany nedohodnú inak. (Dojednanie o náhrade škody sa nedotýka nároku prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa bodu 6.11. tohto článku.)
- 6.13. Nájomca nebude vykonávať výmenu prevádzkových látok - hmôt, alebo ich dopĺňanie, ako aj opravy väčšieho rozsahu, pri ktorých by mohlo dôjsť k znečisteniu odstavnej plochy najmä ropnými produktmi. Nájomca je povinný vyčistiť odstavnú plochu v prípade znečistenia olejom na vlastné náklady.
- 6.14. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné, technické a iné úpravy prenájatej odstavnej plochy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Aj v prípade, že bude nájomcovi na jeho požiadanie zo strany prenajímateľa udelený súhlas na vykonanie konkrétnych stavebných, technických alebo iných úprav, nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov s tým spojených. Po ukončení nájomného vzťahu, je nájomca povinný uviesť odstavnú plochu do pôvodného stavu, tzn. pred stavebnými, technickým či inými úpravami, a to najneskôr ku dňu ukončenia a odovzdania odstavnej plochy.

## VII.

### Všeobecné a záverečné ustanovenia

7.1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude potvrdený štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

7.2. Ustanovenie bodu 7.1. tohto článku sa netýka dojednávania tejto zmluvy, obsiahnutého v čl. IV., bod 4.4. .

7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručeníu aj vtedy, ak nájomca odoslal zásielku do sídla prenajímateľa alebo prenajímateľ odoslal zásielku do sídla nájomcu alebo na inú adresu, oznámenú nájomcom v zmysle čl. VI., bod 6.7. a pošta vráti odosielateľovi zásielku ako nedoručenú. Za moment doručenia sa považuje deň, keď bola zásielka doručená späť odosielateľovi.

7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory budú riešiť vyjednávaním s cieľom dosiahnuť dohodu o vyriešení sporu. V prípade, že sa dohoda nedosiahne v lehote 15 dní od termínu prvého rokovania, môže ktorákoľvek zmluvná strana podať návrh (žalobu) na súd. Zmluvné strany sa dohodli, že miestne príslušný súd je súd v mieste sídla prenajímateľa.

7.5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

7.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom 01.08.2010.

7.7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôle, túto na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V Banskej Bystrici dňa 31.07.2010



Mária Kindernayová  
člen predstavenstva a. s.

**AURIS a.s.**  
Rudlovská 59  
974 01 Banská Bystrica  
IČO: 31 562 621 DIČ: 2020452500  
IČ DPH: SK2020452500

V Trenčíne dňa 31.07.2010



Dr. \_\_\_\_\_ c.



ŠTÁTNA