

## Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, §9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných v znení neskorších predpisov a článku 24 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

**Trenčiansky samosprávny kraj**

Sídlo:

K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín

Zastúpený:

Ing. Jaroslav Baška, predseda

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

IBAN:

SK51 8180 0000 0070 0050 4489

IČO:

36 126 624

DIČ:

2021613275

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

**Vladimír Monček**

Obchodné meno:

Vladimír Monček

Zastúpený:

Vladimír Monček

Sídlo:

018 52 Pruské 408

IČO:

41 462 815

DIČ:

1041943694

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN:

SK67 0900 0000 0003 6477 9713

Názov a číslo registra:

Živnostenský register Okresného úradu Trenčín, č. 351-10496

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej prenajíateľ a nájomca ako „zmluvné strany“).

### PREAMBULA

Na základe vyhodnotenia cenových ponúk priameho nájmu č. TSK/PN/6/2020 (ďalej len „priamy nájom“) a v súlade s podmienkami vyhlásenými prenajíateľom vo zverejnenom zámere priameho nájmu na nájom nehnuteľného majetku, uzatvárajú prenajíateľ a nájomca túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare).

### Čl. I

#### Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa, že prenechá nájomcovi do užívania predmet nájmu konkretizovaný v čl. II tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že za užívanie

predmetu nájmu zaplatí prenajímateľovi nájomné a spôsobom dohodnutým v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy.

## Čl. II Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je **časť pozemku registra KNC** parc. č. 900/1 o výmere 6 782 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva číslo 3277 vedenom Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Ilava. Prenajatá časť pozemku v rozsahu 890 m<sup>2</sup> je znázornená v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú časť.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy.

## Čl. III Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** v trvaní 12 mesiacov od 01.01.2021 do 31.12.2021.

## Čl. IV Účel nájmu

1. Pozemok tvoriaci predmet nájmu bude nájomca užívať po celú dobu nájmu na účely činnosti autoškoly, a to ako výcvikovú plochu pre potrebu praktického výcviku žiakov autoškoly, doškolovacích kurzov vodičov a pre potreby záverečnej skúšky účastníkov kurzu.
2. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal.

## Článok V. Výška nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajatú časť pozemku vo výške 500,00 EUR za rok, čo štvrťročne predstavuje 125,00 EUR.
2. Nájomca bude platiť nájomné štvrťročne vopred na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy do 15. dňa v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry za nájomné je do 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
3. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením nájomného alebo nedoplatky je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri dohodnutom nájomnom aj úroky z omeškania

vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

4. Elektronická fakturácia v zmysle zákona č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme v platnom znení sa umožňuje a nájomca akceptuje predloženie elektronickej fakturácie.
5. Na základe tejto zmluvy sa nájomné podľa predchádzajúcich bodov čl. V tejto zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou. Jeho výšku je možné meniť výlučne
  - a) ak dôjde k zmene alebo prijatiu všeobecne záväzných právnych predpisov majúcich vplyv na konečnú výšku nájomného (napr. zákon o cenách) alebo na výnos prenajímateľa dosahovaný poskytovaním nájmu (napr. zákon o dani z príjmov)
  - b) ak o tom rozhodne príslušný orgán prenajímateľa.
6. Zmena výšky nájomného bude vykonaná oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v úvode tejto zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná celková výška ročného nájomného a výška pôvodnej mesačnej úhrady spolu s novou hodnotou ročného nájomného a novou výškou mesačnej úhrady nájomného. Nájomca je oprávnený v prípade nesúhlasu s novo určenou výškou nájomného v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia od zmluvy odstúpiť, inak toto jeho právo zaniká. Pokiaľ uvedené právo nájomca neuplatní a so zmenou výšky nájomného bude súhlasiť, uzatvorí zmluvné strany o tejto skutočnosti v lehote do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia písomný dodatok. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. Za čas od doručenia oznámenia do vypratania predmetu nájmu platí nájomca nájomné a náhradu nákladov za poskytnuté služby v pôvodne dojednanej výške.

## **Článok VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

#### **A./ Prenajímateľ:**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu a kľúče od vstupnej brány nájomcovi v deň nasledujúci po dni účinnosti zmluvy. O odovzdaní/prevzatí bude vyhotovený písomný protokol obsahujúci opis stavu predmetu nájmu v čase jeho odovzdania/prevzatia.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu predmetu nájmu a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.
4. Prenajímateľ je oprávnený prenechať časť predmetu nájmu špecifikovanú v čl. II. ods. 1 písm. b) zmluvy do užívania tretím osobám.

## **B./ Nájomca:**

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené Občianskym zákonníkom.
2. Nájomca pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu:
  - za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných predpisov
  - za uskladnený tovar.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný 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.
5. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter predmetu nájmu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za ním vzniknuté škody na zdraví a majetku v súvislosti s vykonanými činnosťami na prenajímanej ploche.
6. Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinených nájomcom, inak zodpovedá za škodu, ktorá nenahlásením prenajímateľovi vznikne.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
8. Nájomca je povinný v predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu majetku prenajímateľa. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo stavbu na vlastné náklady opraviť alebo opravu uhradiť.
9. Nájomcovi bude odovzdaný kľúč od vstupnej brány na pozemky, na ktorých je predmet nájmu tak, aby bol nájomcovi umožnený prístup k predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený vyrobiť si duplikát kľúča.
10. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu predmet nájmu vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ v zmluve nie je uvedené inak. V prípade porušenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo štvrtročného nájomného za každý deň omeškania nájomcu so splnením tejto povinnosti.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany, a to aj bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná. Najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi spolu s kľúčmi.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného podľa čl. V tejto zmluvy o viac ako 30 dní. V takom prípade sa zmluva zrušuje okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi a nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi spolu s kľúčmi.
6. Nájom zaniká aj zánikom predmetu nájmu a zánikom nájomcu.

## **Článok VII. Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán prijatej formou očíslovaného písomného dodatku.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou TSK podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len a podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu prenajímateľa.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť 01.01.2021. Nájomca podpisom tejto zmluvy akceptuje zverejnenie zmluvy v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva bola vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej Príloha č. 1.

V Trenčíne, dňa 21.12.2020

Za prenajímateľa:



.....  
Ing. Jaroslav Baška  
predseda

V Ilave, dňa 16.12.2020

Za nájomcu:

.....  
Vladimír Monček

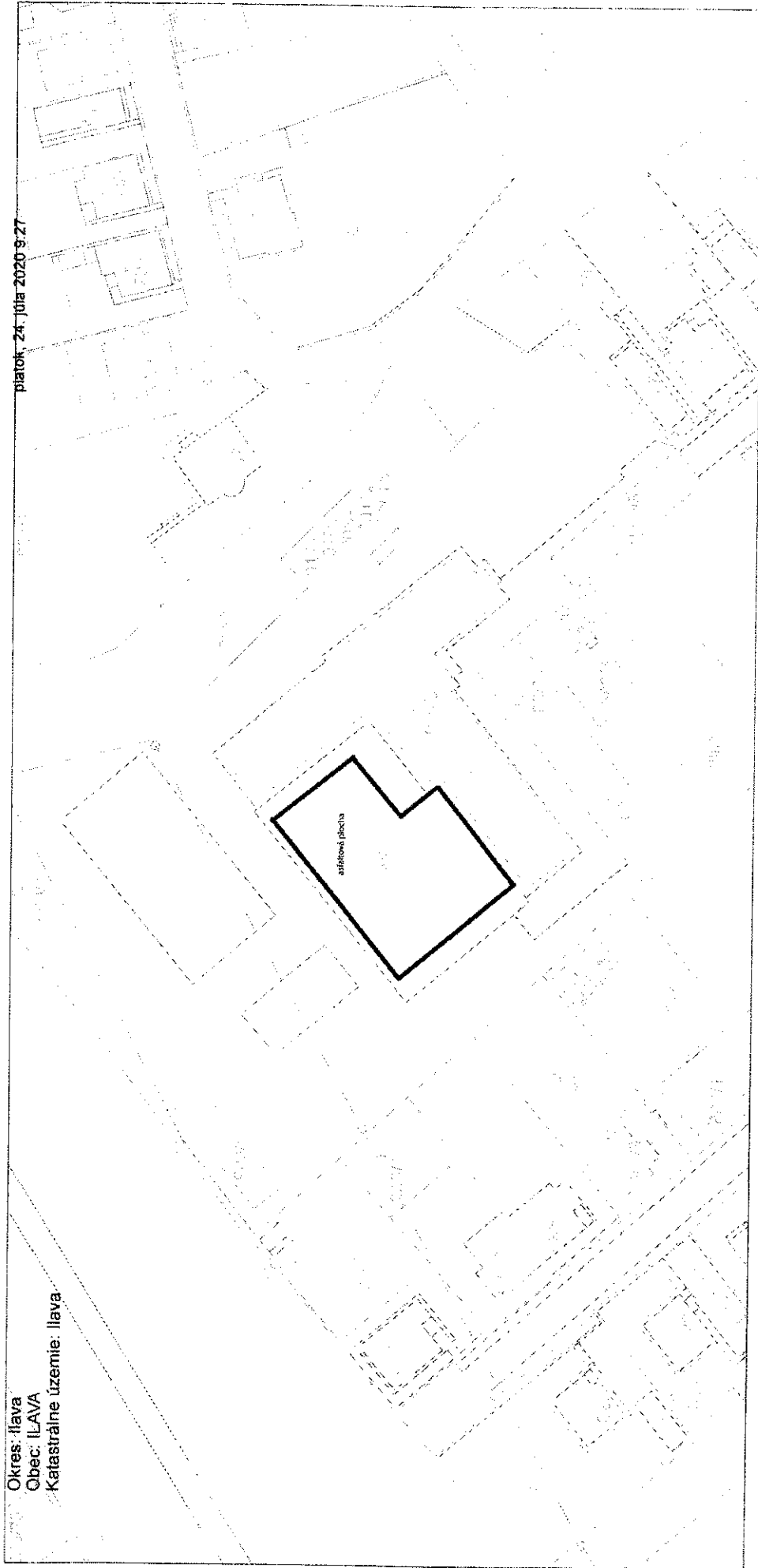
ÚRAD GEODÉZIE, MESTSKÝ ÚRAD A MESTSKÁ SPRÁVA

# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Ilava  
Obec: ILAVA  
Katastrálne územie: Ilava

platok: 24. júla 2020 9:27



SCALE 1 : 936

