

49 / 2014 / NZ / 1.2

## Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení

*medzi:*

**Prenajímateľom:** Aerospool s.r.o.  
Letisková 10, 971 01 Prievidza  
**Zastúpený:** Ing. Ján Hrabovský - konateľ  
**IČO :** 30223148  
**Bankové spojenie:** VUB a. s., pobočka Prievidza  
**č. účtu:** 14700382/0200

*a*

**Nájomcom:** Mesto Prievidza  
Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza,  
**Štatutárny orgán :** JUDr. Katarína Macháčková - primátorka mesta  
**IČO:** 318 442  
**DIČ:** 202 1162 814  
**Bankové spojenie:** VUB a. s., pobočka Prievidza  
**č. ú:** 16626-382/0200

*za týchto podmienok:*

### I.

#### **Predmet zmluvy**

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Prievidza, okres Prievidza podľa listu vlastníctva č. 7916, a to pozemku CKN parc. č. 8121/36 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 77 m<sup>2</sup> Okresného úradu – katastrálneho odboru Prievidza v celosti.
- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je na jednej strane záväzok prenajímateľa prenechať za odplatu nájomcovi predmetnú nehnuteľnosť, aby ju po dobu platnosti tejto zmluvy užíval, a na druhej strane záväzok nájomcu prenechanú nehnuteľnosť užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, riadne a včas platiť dohodnutú odplatu.

### II.

#### **Účel nájmu**

- 2.1 Zmluvné strany ako účel nájmu nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. 1.1 tejto zmluvy dohodli výstavbu diela s názvom „Miestna obslužná komunikácia“ na ktorú bolo Mestom Bojnice vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 5536/2008, 400/2008/SP zo dňa 29.9.2008
- 2.2 Nájomca je oprávnený zmeniť účel využitia prenajatej nehnuteľnosti dohodnutý touto zmluvou len s písomným súhlasom prenajímateľa.  
Predmetný nájom bol schválený uznesením Mestskej rady č. 591/13 zo dňa 3.12. 2013.

### III.

#### **Nájomné a spôsob úhrady**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty - nájomného za naplnenie predmetu tejto zmluvy tak, ako je uvedený v článku I. zmluvy a túto odplatu - nájomné stanovili v zmysle ustanovení

- 3.2 Prenajímateľ je povinný doručiť nájomcovi daňový doklad – faktúru obsahujúcu všetky potrebné náležitosti a to najneskôr do 15. 4. príslušného kalendárneho roka tak, aby dohodnuté termíny splatnosti mohli byť riadne dodržané.
- 3.3 Splátka nájomného sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
- 3.4 Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, môže uplatniť voči nemu prenajímateľ úrok z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **IV.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 4.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje:
  - a) odovzdať prenajatú nehnuteľnosť nájomcovi v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na dohodnutý účel
  - b) včas oznamovať nájomcovi informácie týkajúce sa predmetu nájmu, ktoré môžu ovplyvniť právny vzťah založený touto zmluvou
- 4.2 Nájomca sa týmto zaväzuje:
  - a) užívať prenajatú nehnuteľnosť so starostlivosťou riadneho hospodára len na účel dohodnutý v tejto zmluve v súlade s právnymi predpismi a touto zmluvou
  - b) riadne a včas platiť dohodnuté nájomné
  - c) neprenechať predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľov do užívania tretej osobe
  - d) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať bežnú údržbu na svoje náklady, udržiavať na nej čistotu a poriadok
  - e) užívať prenajatú nehnuteľnosť tak, aby nedochádzalo ku škodám na nej, dodržiavať všeobecné záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, vôd, predpisy o odpadoch, o ochrane prírody a krajiny (Zák. č. 17/1992 Zb., 184/2002 Z.z., 223/2001 Z.z., 478/2002 Z.z., 543/2002 Z.z.). V prípade porušenia všeobecne záväzných predpisov v oblasti životného prostredia (spôsobenie ekologickej havárie) nájomca znáša všetky škody spôsobené jeho činnosťou, ako aj pokuty uložené orgánmi štátnej správy, zabezpečí odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie škodlivých následkov
  - f) zodpovedať za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov BOZP, za bezpečnosť osôb, ktoré na jeho pokyn na prenajatom pozemku vykonávajú činnosť, alebo sa na ňom zdržiavajú s jeho vedomím
  - g) plniť ohlasovaciu povinnosť v prípade vzniku mimoriadnych udalostí (úraz, havária, požiar) v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov príslušným orgánom štátnej správy (zák. č. 314/2001 Z.z., Vyhl. MV SR č. 121/2002, SUBP a SBÚ č. 111/75 Zb.)
  - i) akékoľvek úpravy prenajatej nehnuteľnosti stavebného charakteru iné než uvedené v bode 2.1. tejto zmluvy vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa.

#### **V.**

#### **Doba nájmu a výpovedné lehoty**

- 5.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a začne plynúť dňom právoplatnosti tejto zmluvy o nájme pozemku.
- 5.2 Platnosť a účinnosť tejto zmluvy je možné ukončiť vzájomnou písomnou dohodou účastníkov, zmluva stráca platnosť dňom uvedeným v písomnej dohode.
- 5.3 Jednostranne vypovedať túto zmluvu ak sa zmluvné strany nedohodnú inak je možné zo strany prenajímateľa len za nasledovných podmienok
  - nájomca porušil ktorékoľvek ustanovenia tejto zmluvy

Zo strany nájomcu len za nasledovných podmienok

- prenajímateľ porušil ktorékoľvek ustanovenia tejto zmluvy
- prenajímateľ predal predmet nájmu bez súhlasu nájomcu
- prenajímateľ prevedie práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy bez súhlasu nájomcu, ak táto zmena nebude vyvolaná zmenou zákonov

- 5.4 Jednostranná výpoveď daná bez uvedenia dôvodu, alebo výpoveď daná z iných než vyššie uvedených dôvodov je neplatná.
- 5.5 Zmluvné strany si pre potreby tejto zmluvy dohodli výpovednú dobu v trvaní 12 mesiacov, pričom táto začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
- 5.6 Pre účely tejto zmluvy sa výpoveď považuje za doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej strane ako adresu jej sídla, alebo adresu pre doručovanie písomností, ak bola výpoveď zaslaná doporučené a za deň doručenia sa považuje tretí deň po odoslaní výpovede odosielateľom.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobudne platnosť a zároveň účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca dve vyhotovenia.
- 6.3 Akékoľvek zmeny tejto nájomnej zmluvy je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 6.4 Ostatné podmienky, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.5 Obe zmluvné strany podpisujú túto zmluvu ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle, poznajúc jej obsah ako aj dôsledky z nej vyplývajúce, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a zároveň prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 6.6 Práva a záväzky zmluvných strán založené touto zmluvou prechádzajú aj na právnych nástupcov jednotlivých zmluvných strán a právneho nástupcu oprávňujú a zaväzujú rovnako ako účastníka zmluvy. V prípade predaja predmetu nájmu zo strany prenajímateľa tretej osobe, je prenajímateľ povinný zoznámiť kupujúceho s obsahom tejto nájomnej zmluvy.

Prievidza, dňa.....19.12.2013.....

prenajímateľ:

.....  
Ing. Ján Hrabovský  
konateľ

24.01.2014

Prievidza, dňa.....

nájomca:

.....  
JUDr. Katarína Macháčková  
primátorka mesta

