

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“) uzatvorená medzi

prenajímateľom: **Žilina Invest, s.r.o.**
IČO: 36 416 754
o sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel: Sro, vložka č.: 14752/L
bankové spojenie: SK28 56000 0000 0003 5575 3001
konajúc prostredníctvom: Ing. Miloš Martinka, konateľ
JUDr. Peter Vachan, LL.M., konateľ

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

nájomcom: **AUTOSERVIS VARÍN, s. r. o.**
IČO: 52 248 534
o sídlom: Antona Bernoláka 436, 013 03 Varín
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel: Sro, vložka č.: 71987/L
konajúc prostredníctvom: Ing. Samuel Hruškovic, konateľ

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok 1

Predmet Zmluvy

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) **nasledovných pozemkov:**

- KN reg. „C“ s parc. č. 829/14, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 12.450 m² v okrese: Žilina, obec: Gbeľany, k. ú.: Gbeľany, zapísanom na LV č. 1884 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 1**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 3891/4, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 23.199 m² v okrese: Žilina, obec: Varín, k. ú.: Varín, zapísanom na LV č. 2728 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 2**“),

(Pozemok č. 1 a Pozemok č. 2 ďalej v texte spolu aj ako „**Pozemky**“).

1.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi časť Pozemku č.1 – priestor vedľa cesty II/583A v smere zo Žilina na Terchovú a časť Pozemku č. 2 - priestor vedľa cesty II/583A v smere z Terchovej na Žilinu, pričom predmetné časti Pozemkov sú zakreslené na situačnej mapke tvoriacej prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“) ako jej neoddeliteľnú časť.

- 1.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s čl. 2 Zmluvy.
- 1.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenia trvalého dopravného značenia č. 363-45 „Smerová tabuľa k inému cieľu“ v s textom „AUTOSERVIS VARÍN“ (ďalej aj ako „**Dopravné značenie**“) v celkovom počte dva (kusy) za účelom prístupu a pravidelnej údržby Dopravného značenia v zmysle príslušných právnych predpisov, a to aj v súlade s právnymi predpismi a stanoviskami príslušných orgánov, najmä Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja a Okresného úradu Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- 1.5 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na vyššie uvedený účel v primeranom rozsahu a takým spôsobom, aby dodržal všetky platné právne predpisy, technické normy a aby neohrozoval svojím konaním život, zdravie a majetok tretích osôb (najmä, nie však výlučne neohrozoval účastníkov cestnej premávky). V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety zodpovedá Nájomca za spôsobenú škodu, ktorú je povinný nahradiť.

Článok 2

Nájomné, platobné podmienky, doplatenie nájomného

- 2.1 Nájomné je Zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 20,00 EUR mesačne bez DPH(k cene sa pripočíta aktuálna zákonom stanovený výška DPH)(slovom: dvadsať eur), a to za každé jedno dopravné značenie č. 363-45, t.j. spolu 40,00 EUR mesačne bez DPH (ďalej aj ako „**Nájomné**“).
- 2.2 Nájomné sa zaväzuje Nájomca uhrádzať na bankový účet Prenajímateľa uvedený v Zmluve ročne vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, so splatnosťou faktúry 14 dní od doručenia Nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené momentom jeho pripísania na bankový účet Prenajímateľa.

Článok 3

Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.04.2022.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže vypovedať nájom k Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bez uvedenia dôvodu so stanovenou výpovednou dobou.
- 3.3 Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola druhej strane doručená písomná výpoveď deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Nájomcovi a končí posledným kalendárnym dňom šiesteho mesiaca.
- 3.4 Zmluva môže byť ukončená aj písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 3.5 Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu písomnou výpoveďou doručenou Prenajímateľovi, výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.
- 3.6 V prípade ukončenia Zmluvy je Nájomca povinný odstrániť najneskôr do ukončenia výpovednej doby Dopravné značenie na svoje náklady tak, aby nedošlo k poškodeniu majetku Prenajímateľa, resp. tretích osôb a iného dopravného značenia. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00

EUR (slovom:päťdesiat eur) za každý začatý mesiac omeškania a za každé jednotlivé neodstránené dopravné značenie, až do odstránenia dopravného značenia.

Článok 4

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve.
- 4.2 Nájomca nesmie Predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa akýmkoľvek spôsobom upravovať, ale môže upravovať Dopravné značenie v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými normami, všeobecne záväznými nariadeniami a pod. (vrátane jeho výmeny, údržby). V prípade ak Nájomca vykoná úpravu Dopravného značenia podľa predchádzajúcej vety, je povinný o tom bezodkladne písomne (elektronicky) informovať Prenajímateľa.
- 4.3 Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy, podzákonné normy, technické normy a iné predpisy, ktoré sa vzťahujú na umiestňovanie Dopravného značenia a jeho údržbu v obdobných prípadoch.
- 4.4 Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo dispozície tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú údržbu Dopravného značenia v zmysle príslušných právnych predpisov a technických noriem, ale Nájomca nie je povinný udržiavať ani opravovať Predmet nájmu. Prenajímateľ zabezpečuje všetku údržbu a opravy Predmetu nájmu podľa svojho uváženia a na svoje náklady, pričom je povinný pre Nájomcu zabezpečiť len pravidelné potrebné kosenie trávy a sekanie porastov na Predmete nájmu na svoje náklady.
- 4.6 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tejto Zmluve a Nájomca je za týmto účelom povinný poskytnúť Prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť.
- 4.7 Pre prípad neplnenia a/alebo porušenia niektorej z povinností uvedených v tejto Zmluve, aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa, si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR(slovom: päťdesiateur), a to za každé individuálne porušenie povinnosti /alebo každé jednotlivé dopravné značenie.
- 4.8 Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu požadovať náhradu škody spojenú s porušením niektorej zo zmluvných povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta, vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

- 5.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony. Zmluvu si prečítali, porozumeli jej obsahu v celom rozsahu, s jej ustanoveniami vyjadrujú súhlas, vyhlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.

- 5.2 Zmeny tejto Zmluvy možno vykonať len po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto Zmluve, ktorý musí byť podpísaný Zmluvnými stranami. Ak sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo nevykonateľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a vykonateľnosť zostávajúcej časti Zmluvy a Zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú Zmluvné strany povinné nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami Zmluvy. Za týmto účelom si Zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť.
- 5.3 Zmluva je vyhotovená v dvoch(2) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán dostane jeden (1) rovnopis. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Účastníka 1 alebo dňom uvedeným v čl. 3 bod 3.1 tejto zmluvy, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr.
- 5.4 Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy sa budú doručovať na adresy Zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí inú adresu pre doručovanie.
- 5.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom.

V Žiline dňa 31.3.2022

V Žiline dňa 31.3.2022

Prenajímateľ
Žilina Invest, s.r.o.
Ing. Miloš Martinka

Nájomca
AUTOSERVIS VARÍN, s. r. o.
Ing. Samuel Hruškovic

Prenajímateľ
Žilina Invest, s.r.o.
JUDr. Peter Vachan, LL.M.

Prílohy:

Situačná mapa – príloha č. 1