

Zmluva o nájme pozemku

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Žilinská teplárenská, a.s.**
Sídlo: Košická 11, 011 87 Žilina
IČO: 36 403 032
DIČ: 2020106748
IČ DPH: SK2020106748
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK70 1100 0000 0002 6251 5194
V mene spoločnosti koná: Ing. Igor Stalmašek, predseda predstavenstva
Ing. Jaroslav Ondák, člen predstavenstva
Zápis v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sa, č. vl.: 10330/L

(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Obchodné meno: **SCHACHINGER cargomax, s. r. o.**
Sídlo: M. R. Štefánika 73, 010 01 Žilina
Štatutárny orgán: Roman Valko
IČO: 36 430 137
DIČ: 2021992467
IČ pre daň: SK2021992467
Zápis v: Obchodný register Okresného súdu v Žiline, odd.: Sro, vl. č.: 16174/L

(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Žilina, parcely registra „C“: parc. č.: 2896/51, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 15 m², parc. č.: 2896/54, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 400 m², parc. č.: 2896/53, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 811 m² a časť parcely registra „C“, parc. č.: 2896/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2717 m², vymedzenú ako južná časť vzniknutá predĺžením najdlhšej severoseverovýchodnej strany parcely 2896/53 smerom k parcele registra „C“ 2896/87 (v tejto súvislosti viď aj prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť), a to výlučne na účel vymedzený touto zmluvou.

2. Účelom užívania pozemkov podľa bodu 1. tohto článku (ďalej aj len „predmet nájmu“) nájomcom je ich užívanie ako cvičiska autoškoly. Nájomca týmto prenájomcovi vyhlasuje, že sa podrobne oboznámil so stavom predmetu nájmu, čo zahŕňa aj stav spevnených plôch nachádzajúcich sa na ňom, a že je predmet nájmu vhodný pre použitie na účel podľa prvej vety tohto bodu.

3. V prípade, pokiaľ bude potrebné vykonať v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na touto zmluvou vymedzený účel jeho úpravy, vykoná tieto na vlastné náklady nájomca. Všetky úpravy vykonané nájomcom musia byť len dočasného charakteru, umožňujúce navrátenie predmetu nájmu do pôvodného stavu; to neplatí pre odstránenie porastov, vyspravenie špár medzi panelmi a výškové úpravy spojené s odstránením spodných častí bývalých stavieb na pozemkoch.

4. Nájomca preberá predmet nájmu do užívania dňom 15. septembra 2016. Počnúc dňom prevzatia predmetu do užívania nesie nájomca zodpovednosť za dianie na predmete nájmu (napr. z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia a pod.).

II. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájomca je, pokiaľ z bodu 2. tohto článku nevyplýva niečo iné, oprávnený na základe tejto zmluvy užívať predmet nájmu do 31.08.2017.

2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že túto zmluvu je možné ukončiť aj pred uplynutím času podľa bodu 1. tohto článku, a to:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane,
- c) odstúpením od tejto zmluvy v prípadoch vyplývajúcich zo zákona.

3. Pri skončení nájmu (v zmysle bodu 1. alebo bodu 2. tohto článku) je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu vypratý a v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na trvalé úpravy vykonané v zmysle bodu 3. článku I. tejto zmluvy. V prípade, že nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- Eur za každý aj začatý deň omeškania sa nájomcu so splnením tejto povinnosti; pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že nájomca je povinný splniť povinnosť odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v touto zmluvou vymedzenom čase najneskôr k poslednému dňu príslušnej lehoty. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť v lehote 30 dní od jej uplatnenia, pričom prenajímateľ je oprávnený uplatňovať zmluvnú pokutu postupne aj počas trvania omeškania nájomcu.

4. Popri zmluvnej pokute podľa bodu 3. tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať aj náhradu škody v celej výške; osobitné nároky podľa bodu 5. tohto článku nie sú dotknuté.

5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak by sa nájomca dostal do omeškania so splnením povinnosti podľa prvej vety bodu 3. tohto článku, ktoré by trvalo viac ako 30 dní, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu sám alebo zabezpečiť vypratanie predmetu nájmu s tým, že vypratane veci uskladní (alebo zabezpečí ich uskladnenie) po dobu 30 dní odo dňa vypratania predmetu nájmu a informuje o tom nájomcu; pokiaľ si nájomca vypratane veci neprevezme ani v lehote uskladnenia podľa časti vety pred bodkočiarkou, prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť ich zneškodnenie ako odpadu. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s výkonom oprávnení prenajímateľa podľa tohto bodu znáša nájomca, t.j. nájomca prenajímateľovi zaplatí na základe výzvy prenajímateľa sumu zodpovedajúcu vynaloženým nákladom.

III. Cena nájmu

1. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu počas doby nájmu tak, ako je táto špecifikovaná v bode 1. článku II tejto zmluvy v čase jej uzavretia, je zmluvnými stranami dohodnutá na sumu 2.500,- EUR, vrátane DPH. V prípade skončenia nájmu pred uplynutím v bode 1. článku II. tejto zmluvy dohodnutej doby nájmu patrí prenajímateľovi za čas trvania nájmu nájomné určené v alikvotnej výške určenej podľa počtu dní.

2. Nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné podľa bodu 1. tohto článku vopred v celej výške, a to v lehote 30 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy; prenajímateľ zašle nájomcovi faktúru na výšku nájomného, pričom časť vety pred bodkočiarkou nie je dotknutá.

3. V prípade podľa druhej vety bodu 1. tohto článku je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi časť zaplateného nájomného, na ktorú už nebude mať podľa uvedeného ustanovenia nárok, v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu na jej vrátenie; výzva bude obsahovať aj údaje potrebné pre uskutočnenie platby (najmä číslo účtu).

IV. Podmienky nájmu

1. Predmet nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v článku I., bode 2. tejto zmluvy.

2. Čistotu, poriadok a údržbu na predmete nájmu zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu.

3. Odo dňa prevzatia predmetu nájmu do užívania zodpovedá nájomca za stav predmetu nájmu. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave. V prípade znečistenia predmetu nájmu je nájomca povinný znečistenie odstrániť, a to bez zbytočného odkladu.

4. Nájomca ani osoby nachádzajúce sa na predmete nájmu v súvislosti s jeho užívaním na účel podľa tejto zmluvy nesmú vstupovať na okolité pozemky. Nájomca je povinný zakaždým zabezpečiť vstup k predmetu nájmu (brána) príslušnými prostriedkami.

5. Predmet nájmu nie je možné prenechať do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca je oprávnený pristupovať na predmet nájmu výlučne spôsobom vyplývajúcim z prílohy č. 1 tejto zmluvy (pre odstránenie pochybností je zelenou farbou zvýraznený minimálny rozsah prístupovej cesty, ktorá bude počas trvania tejto zmluvy poskytnutá nájomcovi).

7. Pri skončení nájmu nemá nájomca nárok na akúkoľvek náhradu v súvislosti s vykonaním úprav na predmete nájmu v zmysle tejto zmluvy.

V. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa vzájomné vzťahy zmluvných strán ustanoveniami Občianskeho zákonníka upravujúcimi nájomnú zmluvu a ustanoveniami Obchodného zákonníka.

2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami; písomnú formu musia mať aj úkony smerujúce k zrušeniu tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli tak, že v prípade, ak to vyplýva zo zákona alebo z tejto zmluvy, prípadne, ak je to inak potrebné alebo vhodné, doručujú sa písomnosti poštou na adresy zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy. Písomnosť doručovaná poštou na adresu podľa predchádzajúcej vety sa považuje za doručeníu aj v prípade, ak sa táto vráti ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, a to tretím dňom od jej odoslania. V prípade, ak by vznikli pochybnosti o dni doručenia písomnosti, táto sa považuje za doručeníu najneskôr tretím dňom od jej odoslania. Zmenu adresy je potrebné uskutočniť prostredníctvom písomného oznámenia.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenú vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je jej príloha č. 1.

6. Táto zmluva je vypracovaná vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V Žiline, dňa 13.09.2016

.....

prenajímateľ

.....

nájomca