

ZMLUVA O NÁJME
na dočasné užívanie pozemku

1. Prenajímateľ: **Obec Ladce**
Hviezdoslavova ulica 599/133, 018 63 Ladce
zast. starostom Ing. Jaroslavom Koyšom
IČO: 00 317 438
DIČ: 2020610933
Bankové spojenie: VÚB a. s. Pov. Bystrica
IBAN: SK77 0200 0000 0000 2232 4372
(ďalej len ako "prenajímateľ")

a

2. Nájomca: **MINDO s. r. o.**
Pribinove sady 29/17, 018 51 Nová Dubnica
zast. Milan Duda, konateľ

IČO: 36707163
DIČ: 2022285771
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
IBAN: SK5275000000004014107915
(ďalej len ako "nájomca")
(ďalej len ako „zmluvné strany“)

uzatvorili túto Zmluvu o nájme na dočasné užívanie pozemku (ďalej len „zmluva“):

Čl. 1
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. reg. **KN-C parc. č. 121/1** o výmere 7 770 m², **KN-C 113** o výmere 334 m² a **KN-C 105/1** o výmere 2 717 m² a **KN-C 102** o výmere 851 m² (miestna komunikácia) v k. ú. Ladce. Prenajímateľ svoje vlastníctvo preukazuje LV č. 1, vedeným Okresným úradom Ilava, Katastrálny odbor, pre k. ú. Ladce.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu časť pozemku parc. **KN-C 121/1** vo výmere 170 m², **KN-C 113** o výmere 55 m² a **KN-C 105/1** o výmere 250 m² a **KN-C 102** o výmere 85 m² – ďalej len „predmet nájmu“.
3. Pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu boli určené a vytýčené zmluvnými stranami tak, aby bolo presne určené ich umiestnenie (situácia skutočného vyhotovenia overená v stavebnom konaní). Nájomca svojim podpisom na zmluve potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu.
4. **Nájom pozemkov sa dojednáva za účelom vybudovania parkovacích státí verejne prístupných, ktoré budú využívať občania Ladiec a tým pádom i široká verejnosť a rozšírenie miestnej komunikácie v úseku od bytového domu č. s. 140, po bytový dom č. s. 565, Záhradná ulica, v súlade so situáciou skutočného vyhotovenia overenou v stavebnom konaní.**

Čl. 2 Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvorí na dobu **určitú**, s účinnosťou od **01.05.2022 do 31.12.2022 t. j. po dobu výstavby parkovacích státí a rozšírenia miestnej komunikácie až do ich odovzdania prenajímateľovi.**
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť:
 - 2.1. **dohodou zmluvných strán**
 - 2.2. **výpoveďou** bez udania dôvodu, výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - 2.3. **okamžitým odstúpením** od zmluvy prenajímateľom, v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia o skončení nájmu, podľa čl. 4 bod 3, tejto zmluvy alebo pri porušení dohodnutých zmluvných podmienok.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade rozhodnutia obce o inom využití pozemku pristúpi k okamžitému ukončeniu Zmluvy o nájme.
4. Nájomca je povinný po skončení nájmu dať predmet nájmu do zodpovedajúceho stavu a tento odovzdať prenajímateľovi do 3 dní od skončenia nájmu. Iná dohoda medzi zmluvnými stranami nie je týmto ustanovením vylúčená.

Čl.3 Výška úhrady za užívanie predmetu nájmu

1. Úhrada za predmet nájmu **je stanovená vo výške 1,- euro**, slovom: jedno euro, nakoľko nájomca sa s prenajímateľom dohodli, že po vybudovaní parkovacích státí a rozšírení miestnej komunikácie, tieto bezodplatne prevedie darovacou zmluvou Obci Ladce najneskôr v okamihu do 7 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudácie stavby. **Nájomné vo výške 1,- euro, nájomca uhradí do 7 dní od podpisu tejto nájomnej zmluvy.**

Čl. 4 Vzájomné vzťahy zmluvných strán v zmluve o nájme

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v tomto ho preberá.
2. Nájomca je povinný užívať dohodnutý predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny a úpravy (stavebné, ale aj ďalšie) na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, v zmysle vybudovania verejného parkoviska, verejne prístupného pre občanov Ladiec a súvisiace a v súlade, resp. v zmysle Projektovej dokumentácie, ktorá je prílohou k stavebnému povoleniu k danému parkovisku. Prenajímateľ vyslovene súhlasí s umiestnením verejného parkoviska, verejne prístupného pre občanov Ladiec a súvisiace v zmysle vyššie uvedenej projektovej dokumentácie na Predmete nájmu. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ sa nezaväzuje poskytnúť Nájomcovi akúkoľvek náhradu nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti so zmenou alebo úpravou Predmetu nájmu. **Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený**

požadovať od Prenajímateľa akúkoľvek náhradu spojenú so zhodnotením Predmetu nájmu, a to ani po zániku Zmluvy.

4. Okrem uvedeného v bode 3 tohto článku tejto nájomnej zmluvy, nájomca nie je oprávnený na prenajatom pozemku vykonávať žiadne úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ a nájomca taktiež výslovne súhlasia, že dané verejné parkovisko, verejne prístupné pre občanov Ladiec a súvisiace, budú na danom pozemku užívané verejnosťou, t. j. daný pozemok bude užívaný verejnosťou.
6. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok na Predmete nájmu počas celej doby nájmu, a to na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi akékoľvek zmeny, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie práv a povinností zo Zmluvy z jeho strany.
8. Nájomca zodpovedá za udržiavanie poriadku na užívanom pozemku a v jeho okolí.
9. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu. Vzniknutú škodu je povinný nájomca odstrániť na svoje náklady, príp. uhradiť finančne, podľa vyčíslenia prenajímateľa a v lehote určenej prenajímateľom.
10. Nájomca zabezpečuje dodržiavanie predpisov a povinností na úseku požiarnej ochrany a všeobecne záväzných predpisov na ochranu života a zdravia, majetku a životného prostredia. Zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá mu porušením týchto predpisov vznikla.
11. Nájomca nesmie brániť svojou činnosťou v riadnom užívaní pozemku ostatným užívateľom.
12. Nájomca nesmie prenechať užívanie priestorov tretej osobe, bez súhlasu prenajímateľa.
13. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré majú vplyv na nájomný vzťah.
- 14. Prenajímateľ a nájomca sa vyslovne dohodli a podpisom tejto nájomnej zmluvy súhlasia a sa zaväzujú, že po vybudovaní parkovacích státí, verejne prístupných pre občanov Ladiec a rozšírení miestnej komunikácie (najneskôr v okamihu do 7 dní od právoplatnosti kolaudácie stavby), nájomca bezodplatne prevedie darovacou zmluvou obci Ladce danú stavbu.**

Čl. 5 Doručovanie

1. Všetky písomnosti, na základe ktorých Zmluvné strany vykonávajú práva a povinnosti vyplývajúce im z tejto Zmluvy alebo vzniknuté na základe tejto Zmluvy (ďalej aj ako „Písomnosti“ v príslušnom gramatickom tvare) sa Zmluvné strany zaväzujú doručovať druhej Zmluvnej strane do vlastných rúk prostredníctvom poštového podniku Slovenská pošta a.s., so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36 631 124 na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy. V prípade, ak u Zmluvnej strany dôjde k zmene adresy na doručovanie písomností, je túto skutočnosť povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane.

2. Písomnosti sa považujú za doručené:
 - a. dňom ich prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej sú doručované,
 - b. dňom odopretia ich prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej sú doručované,
 - c. dňom ich vrátenia odosielajúcej Zmluvnej strane z akéhokoľvek dôvodu.
3. Za dôkaz slúžiaci na posúdenie, či došlo k doručeniu Písomnosti v zmysle bodu 2. tohto článku sa považuje doručka.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení Prenajímateľom v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv. Nájomca súhlasí so zverejnením Zmluvy v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje Nájomcov v súlade s nariadením EP a Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane osôb pri spracovaní osobných údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o OOU“) za účelom splnenia povinnosti vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy v súlade s § 13 ods. 1 písm. b) Zákona o OOU. Nájomcovi boli pred podpisom Zmluvy poskytnuté informácie o spracúvaní jeho osobných údajov zo strany Prenajímateľa v súlade s ustanovením § 19 Zákona o OOU, čo Nájomcovia potvrdzuje podpisom na Zmluve. Informácie o spracovaní osobných údajov Prenajímateľ ako Prevádzkovateľ poskytuje na internetovej stránke www.ladce.sk, počas stránkových hodín na obecnom úrade alebo prostredníctvom poverenej osoby, ktorú je možné kontaktovať mailom - starosta@ladce.sk.
3. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré musia byť datované, číslované arabskými číslicami a podpísané oboma Zmluvnými stranami.
4. Pred uzavretím Zmluvy boli splnené podmienky na prenechanie Predmetu nájmu do nájmu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o majetku obcí“ v príslušnom gramatickom tvare), keď zámer prenajať Predmet nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Ladcoch **č. 39/2022** zo dňa **30.03.2022**, zverejnený 15 dní na úradnej tabuli Prenajímateľa, centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na jeho internetovej stránke pred schválením Zmluvy Obecným zastupiteľstvom v Ladcoch a Zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Ladcoch dňa **28.04.2022**, uznesením **č. 46/2022**.
5. Pokiaľ je alebo sa stane niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným (ďalej aj ako „Neplatné ustanovenie“ v príslušnom gramatickom tvare), nemá to vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy ako celku, ak je obsah Neplatného ustanovenia možné oddeliť od obsahu zvyšku Zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že Neplatné ustanovenie nahradia novým ustanovením, ktoré bude v súlade so všeobecne záväznými

právnymi predpismi, pričom bude rešpektovať vôľu Zmluvných strán prejavenu pri podpise tejto Zmluvy.

6. Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, ktoré majú platnosť originálu, pričom po jej podpise oboma Zmluvnými stranami obdrží každá zmluvná strana dva rovnopisy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavierajú slobodne, vážne, bez právneho alebo skutkového omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť je neobmedzená s obsahom Zmluvy sa oboznámili, tomuto porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Ladcoch, dňa

V Novej Dubnici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Jaroslav K o y š
starosta obce

.....
Milan D u d a
MINDO s. r. o.