

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho  
zákonníka v platnom znení

---

**I. Zmluvné strany**

- 1.1. **Prenajíateľ:**  
**Obec:** Obec Ladce  
IČO: 00 317 438  
Sídlo úradu: Hviezdoslavova 599/133, 018 63 Ladce  
zastúpená : Dominik Košťalik – starosta obce  
(ďalej len „Prenajíateľ“)
- 1.2. **Nájomca:**  
**Obchodné meno:** INSTALEM, s.r.o.  
Sídlo: Hviezdoslavova 107/103, 018 63 Ladce  
IČO: 45 664 595  
Zastúpená: Miroslav Plačko, konateľ  
na druhej strane  
(ďalej len „Nájomca“)
- 1.3. Osoby uvedené pod bodmi 1.1. a 1.2. tejto zmluvy sa v ďalšom texte budú označovať aj ako „zmluvné strany“, prípadne „účastníci zmluvy“.

**II. Všeobecné ustanovenia**

- 2.1. Prenajíateľ je v katastrálnom území Ladce, vlastníkom pozemku, parcela registra C, parc. č. **143/27** o výmere 686 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor (ďalej len „**Pozemok**“).
- 2.2. Prenajíateľ ma záujem prenajať a Nájomca má záujem užívať časť Pozemku o výmere spolu 140 m<sup>2</sup>, ktorej umiestnenie a tvar vyplývajú z grafického výkresu (príloha č. 1 tejto zmluvy) a budú presne zakreslené geometrickým plánom vyhotoveným Nájomcom po podpise tejto Zmluvy. Vyčlenená časť pozemku určená na užívanie Nájomcom podľa tejto Zmluvy sa bude ďalej označovať aj ako „**Predmet nájmu**“.
- 2.3. Obec Ladce vyhlasuje, že nájom časti Pozemku (Predmetu nájmu) na základe tejto Zmluvy v prospech Nájomcu s podmienkami a v rozsahu podľa tejto Zmluvy bol odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Ladce č. 24/2023 z 15.03.2023.

**III. Predmet zmluvy**

- 3.1. Prenajíateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu o výmere 140 m<sup>2</sup> graficky zakreslený v prílohe č. 1 k tejto Zmluve za účelom umiestnenia „Novostavby garáže s prístreškom (ďalej len „Garáž s prístreškom)“.

- 3.2. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať podmienky užívania definované v tejto Zmluve a všeobecne záväzných právnych predpisoch.
- 3.3. Nájomca sa zaväzuje vyhotoviť geometrický plán podľa bodu 2.2. tejto zmluvy na svoje náklady v lehote najneskôr do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a zároveň v tejto lehote ho doručiť preukázateľným spôsobom Prenajímateľovi. V prípade, že Nájomca poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, t. j. nedoručí Prenajímateľovi geometrický plán, Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
- 3.4. Nájomca je oprávnený na Pozemku využívať pre prístup k Predmetu nájmu a na odchod z neho už jestvujúce trasy (cesty). Zároveň je oprávnený na prístup k Predmetu nájmu a na odchod z neho využívať trasy (cesty) tak, ako sú tieto zakreslené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Pozemok nesmie nájomca nad rozsah Predmetu nájmu využívať na iný účel (napr. státie vozidiel, parkovacie plochy, odkladanie vecí a pod. ) ako je prechod a prejazd. Komunikačné trasy (cesty) je oprávnený Nájomca využívať spolu s Prenajímateľom. Akákoľvek úprava ich povrchu alebo smerovania, či rozsahu je možná len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.5. Nájomca je povinný vrátiť Pozemok v deň skončenia nájmu v pôvodnom stave.

#### **IV.**

#### **Nájomné a platobné podmienky**

- 4.1. Predmet nájmu sa prenecháva Nájomcovi do užívania za 1 € za 1 m<sup>2</sup> Predmetu nájmu (slovom jedno euro) ročne bez DPH, t.j. ročné nájomné predstavuje sumu 140 € bez DPH za celý Predmet nájmu. Nájomca je povinný platiť nájomné dopredu vždy najneskôr do posledného dňa práve prebiehajúceho kalendárneho roka na nasledujúci kalendárny rok.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prvá platba za obdobie od apríla 2023 do konca príslušného kalendárneho roka v sume 105 € bez DPH je splatná pri podpise tejto zmluvy.

#### **V.**

#### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

- 5.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu na dobu určitú odo dňa 01.04.2023 do 24.10.2032. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa bodu 3.3. článku III. tejto Zmluvy.
- 5.2. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať v prípade ak:
  - nájomca bude Predmet nájmu užívať v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,

- nájomca opakovane porušuje zmluvné dojednania upravené v tejto Zmluve alebo vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
- Nájomca je viac ako 30 dní s omeškaním so zaplatením splatného nájomného.

- 5.3. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať v prípade ak:
- sa Predmet nájmu stal bez jeho zavinenia počas nájmu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 5.4. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa predpokladá, že výpoveď bola druhej zmluvnej strane doručená tri dni potom, čo bola odoslaná ako doporučená zásielka na adresu druhej zmluvnej strany. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Počas plynutia výpovednej lehoty je porušujúca strana oprávnená porušenie Zmluvy odstrániť. V prípade odstránenia porušenia môže vypovedajúca strana vziať výpoveď späť.
- 5.5. Odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa podľa bodu 3.3. článku III. Zmluvy musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa predpokladá, že odstúpenie bolo druhej zmluvnej strane doručené tri dni potom, čo bolo odoslané ako doporučená zásielka na adresu druhej zmluvnej strany. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že geometrický plán, ktorým bude časť Pozemku zameraná v rozsahu 140 m<sup>2</sup> je povinný Nájomca pred jeho úradným overením predložiť Prenajímateľovi na jeho schválenie. Prenajímateľ geometrický plán podľa predchádzajúcej vety písomne odsúhlasí Nájomcovi najneskôr do 14 kalendárnych dní, odo dňa jeho doručenia Prenajímateľovi. Dňom odsúhlasenia geometrického plánu Prenajímateľom sa tento stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy Nájomcom.
- 6.3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu iba na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
- 6.4. Náklady na udržiavanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel hradí v celom rozsahu Nájomca. Uvedené sa vzťahuje aj na vykonávanie údržby Predmetu nájmu.
- 6.5. Nájomca je povinný si počínať tak, aby pri užívaní Predmetu nájmu nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku tretích osôb a životného prostredia. Ďalej je povinný si počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon práv iných osôb. Pokiaľ pri napĺňaní účelu nájmu dôjde činnosťou Nájomcu ku škode alebo inej ujme na zdraví alebo majetku tretích osôb, či životnom prostredí za túto škodu zodpovedá Nájomca.

- 6.6. Nájomca je povinný hradiť aj všetky poplatky, odvody, miestne dane, náklady a iné finančné platby spojené resp. súvisiace so nájmom.
- 6.7. Výlučne Prenajímateľ je oprávnený podať návrh na zápis geometrického plánu a nájomného vzťahu k pozemku vytvorenému geometrickým plánom, všetko v súlade s touto Zmluvou, do katastra nehnuteľností.

## VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v tejto Zmluve upravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR, ktoré je možné na predmetné vzťahy aplikovať. Pokiaľ sa ukáže, že už pri vzniku tejto Zmluvy alebo kedykoľvek neskôr, bolo ktorékoľvek z jej ustanovení neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie ustanovením platným, pokiaľ možno s čo najpresnejším obsahom pôvodného znenia.
- 7.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve budú platné len vtedy, ak budú odsúhlasené v písomnej forme a podpísané oboma účastníkmi zmluvy. Táto Zmluva bude bezodkladne po jej uzavretí zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení v centrálnom registri zmlúv a nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých každé je považované za originál. Zmluva má štyri strany.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, jej obsah je stranám zrozumiteľný, tento považujú za dostatočne určitý a Zmluvu na znak súhlasu s ňou podpisujú.

### Prílohy tejto Zmluvy:

Príloha č. 1 – grafický výkres umiestnenia Predmetu nájmu

**Ladce dňa .....2023**

**Prenajímateľ:**  
**Obec Ladce**

**Nájomca:**  
**INSTALEM, s.r.o**

.....  
Dominik Košťalik, starosta

.....  
Miroslav Plačko, konateľ