

**NÁJOMNÁ ZMLUVA O PRENÁJME POZEMKU**

uzavretá v zmysle zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

**ZMLUVNÉ STRANY:****PRENAJÍMATEĽ:**

názov: Mesto Šaštín- Stráže  
sídlo: Alej 549, 908 41 Šaštín- Stráže  
IČO: 00 310 069  
zast.: Ing. Radovan Prstek, primátor mesta  
bankové spojenie: VÚB a.s.  
IBAN: SK35 0200 0000 0000 0082 8182

(ďalej len „Prenajímateľ“)

**NÁJOMCA:**

obchodné meno: BESTAV, s.r.o.  
sídlo: Cesta mládeže 2803, 90101 Malacky  
IČO: 35 779 403  
DIČ: SK2020207420  
zapísaný: obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 20880/B  
zastúpený: Ing. Janka Beňová, konateľka spoločnosti

(ďalej len „Nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o prenájme pozemku (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

**1. PREDMET ZMLUVY**

- 1.1 Prenajímateľ je v podiele 1/1 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Šaštín, obec Šaštín – Stráže, okres Senica, evidovanej na liste vlastníctva č. 2754:
  - pozemku registra „C“ - parc. č. 1974/3, druh ostatná plocha, výmera 12529 m<sup>2</sup>.
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania časť pozemku, uvedeného v bode 1.1 tejto Zmluvy o celkovej výmere 1200 m<sup>2</sup> podľa situačného nákresu, ktorý

je prílohou č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Nájomca Predmet nájmu preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať ho len na dohodnutý účel, platiť dohodnuté nájomné podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 1.3 Nájomca si od Prenajímateľov prenajíma Predmet nájmu na nasledovné účely: dočasné uskladnenie stavebného materiálu, dočasné státie motorových vozidiel a stavebných mechanizmov, prístupová komunikácia k majetku Nájomcu BESTAV s.r.o. Cesta Mládeže 2803, Malacky.
- 1.4 Prenájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Šaštíne- Strážach dňa 28. júna 2023 Uznesením č. 149/2023.

## 2. NÁJOMNÉ

- 2.1 Zmluvné strany si dohodli nájomné za prenájom Predmetu nájmu vo výške 1,50 EUR za meter štvorcový ročne, tzn. celkovo 1.800,- EUR (slovom: jedentisícosemsto eur) za celú dobu trvania nájmu. Takto dohodnutá výška nájomného je konečná, nepripočítava sa k nej DPH.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľom dohodnuté nájomné jednorazovou platbou za celú dobu trvania nájmu, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, najneskoršie do 31.07.2023.
- 2.3 Nájomné sa považuje za uhradené až momentom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.

## 3. DOBA TRVANIA NÁJMU A ZÁNÍK NÁJMU

- 3.1 Prenajímateľa a Nájomca sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára od 01.07.2023 do 30.06.2024.
- 3.2 Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:
- Uplynutím dohodnutej doby podľa bodu 3.1 tejto Zmluvy,
  - pisomnou dohodou zmluvných strán,
  - pisomnou výpoveďou Prenajímateľa z dôvodov uvedených v bode 3.3 tejto Zmluvy,
  - pisomnou výpoveďou Nájomcu z dôvodov uvedených v bode 3.4 tejto Zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľ môže túto Zmluvu písomne vypovedať, ak
- Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou a Prenajímateľovi hrozí vznik škody,
  - Nájomca neuhradí dohodnuté nájomné v lehote splatnosti,
  - Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa uskutoční na Predmete nájmu zmeny podstatného charakteru,
  - Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.4 Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať, ak
- Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pri výpovedi zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu podľa bodu

3.3 alebo 3.4 tejto Zmluvy je dohodnutá tridsaťdňová výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom, nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, dojednaný účel nájmu a Prenajímateľom schválené zmeny.

#### 4. OSOBITNÉ USTANOVENIA

4.1 Nájomca na základe obhliadky na mieste samom vyhlasuje, že Prenajímateľ mu prenecháva Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

4.2 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a zdržať sa konania, ktoré by nad mieru primeranú pomerom obťažovalo vlastníkov susediacich nehnuteľností alebo by viedlo ku vzniku škody na majetku Prenajímateľa. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na dohodnutú výšku nájomného a účelové určenie Predmetu nájmu je Nájomca povinný po celý čas trvania nájmu udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný vo vzťahu k Predmetu nájmu zabezpečovať všetky úlohy na úseku ochrany pred požiarom a ochrany zdravia a bezpečnosti práce v zmysle platných právnych predpisov. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi vznikli a je povinný nahradiť Prenajímateľovi všetky sankcie, ktoré budú Prenajímateľovi z tohto dôvodu uložené.

4.5 Nájomca je povinný Prenajímateľovi vopred písomne ohlásiť zámer uskutočniť na Predmete nájmu akékoľvek zmeny podstatného charakteru, ktoré nie sú bežným užívaním Predmetu nájmu alebo jeho údržbou, pričom tieto zmeny je oprávnený realizovať až na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.

4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky veci, umiestnené Nájomcom na Predmete nájmu budú vo vlastníctve Nájomcu a ostanú vlastníctvom Nájomcu aj po ukončení nájmu podľa tejto Zmluvy.

4.7 Prenajímateľ nezodpovedá za hnutelné veci vo vlastníctve Nájomcu, nachádzajúce sa na Predmete nájmu. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na veciach Nájomcu, umiestnených na Predmete nájmu, v dôsledku poistnej udalosti.

4.8 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa; za podnájom sa nepovažuje bežné užívanie Predmetu nájmu fyzickými osobami a právnickými osobami, ktoré vyplýva z účelového určenia Predmetu nájmu.

4.9 Prenajímateľ vyhlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu zmluvu alebo dohodu s treťou osobou, ktorá by uzavretie tejto Zmluvy obmedzovala, sťažovala alebo úplne vylučovala, alebo by oprávňovala tretiu osobu Predmet nájmu užívať.

4.10 Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu od okamihu podpisania tejto Zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany nepreviedie, nezaťaží záložným právom, vecným bremenom, žiadnym zmluvným právom tretej osoby ani inými obmedzeniami

v prospech tretej osoby, neprenehá do nájmu, podnájmu alebo bezplatného užívania tretej osoby ani inak nesťažuje alebo neznemožní plnenie tejto Zmluvy a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.

- 4.11 Prenajímateľ sa zaväzuje, že nevystaví žiadne plnomocenstvo, súhlas, poverenie alebo inak označenú listinu, oprávňujúcu tretiu osobu vykonávať akékoľvek právne úkony týkajúce sa Predmetu nájmu, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť plnenie tejto Zmluvy alebo dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
- 4.12 Prenajímateľ sa zaväzuje, že od okamihu podpísania tejto Zmluvy nevykoná žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Predmetu nájmu alebo obmedzili možnosť jeho využitia na dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy, najmä uložením odpadu, uložením akýchkoľvek zábran, nebezpečných alebo kontaminujúcich látok na Predmete nájmu alebo jeho v bezprostrednej blízkosti a podobne.

## 5. ZODPOVEDNOSŤ ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré sám spôsobí. Nájomca je zodpovedný aj za škody na Predmete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu alebo s jeho súhlasom. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť na vlastné náklady, v opačnom prípade má Prenajímateľ právo škody odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
- 5.2 Ak niektorá zo zmluvných strán spôsobí druhej zmluvnej strane škodu porušením povinností, vyplývajúcich jej z tejto Zmluvy, je povinná ju nahradiť.
- 5.3 Ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť, potrebnú na splnenie jej záväzkov podľa tejto Zmluvy, je povinná uhradiť jej škodu týmto spôsobenú.

## 6. VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia zmluvných strán bude prebiehať ústnou formou, telefonicky, elektronickými médiami alebo písomne. V prípadoch, v ktorých je v tejto Zmluve alebo osobitnými predpismi stanovená písomná forma, zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť môže byť doručená osobne a druhá zmluvná strana potvrdí prevzatie dátumom prevzatia a svojím podpisom, alebo môže byť doručované poštou ako doporučená zásielka do vlastných rúk a zaslaná na adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve ako doručovacia adresa alebo ktorá bola ako doručovacia adresa druhej zmluvnej strane písomne oznámená. Všetky písomnosti doručované ako doporučené zásielka, sa považujú za doručené desiatym dňom po ich preukázateľnom odoslaní, a to aj v prípade, ak si adresát zásielku v odbernej lehote neprevzal alebo sa o nej nedozvedel alebo prevzatie zásielky odmietol.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bez zbytočného odkladu budú oznamovať všetky skutočnosti dôležité pre plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň udeľujú druhej zmluvnej strane súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré poskytli alebo poskytnú druhej zmluvnej strane v súvislosti s rokovaním o uzatvorení, uzatvorením, trvaním, zmenou a ukončením zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, ako aj v súvislosti so

vznikom, trvaním, zmenou a zánikom akýchkoľvek zmlúv alebo dohôd súvisiacich so Zmluvou, a to v rozsahu nevyhnutnom na plnenie účelu tejto Zmluvy (najmä meno a priezvisko štatutárnych zástupcov alebo zamestnancov zmluvných strán, dátum narodenia, rodné číslo, číslo občianskeho preukazu, číslo účtu, adresa trvalého pobytu, telefónne číslo a mailová adresa) za účelom plnenia práv a povinností zo Zmluvy. Súhlas so spracovaním osobných údajov trvá aj po skončení platnosti tejto Zmluvy, pričom doba platnosti súhlasu je jeden rok od vysporiadania všetkých záväzkov, ktoré vznikli v súvislosti s touto Zmluvou.

## 7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 7.2 Táto Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom Prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy a Nájomca obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.
- 7.3 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa bude riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto Zmluvy zmluvné strany budú postupovať v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť je neplatné alebo sa stane neplatným a dôvod neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť za následok neplatnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy alebo tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú, že bez zbytočného odkladu nahradia neplatné ustanovenie alebo jeho časť novým ustanovením Zmluvy tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu Zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Šaštíne-Strážach, dňa 30. júna 2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Šaštín – Stráže  
Ing. Radovan Prstek  
primátor



BESTAV, s.r.o.  
Ing. Janka Beňová  
konateľka

**BESTAV, s.r.o.**  
Cesta mládeže 2803  
901 01 MALACKY  
- 3 -