

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 2/2011

## Zmluvné strany:

### **Obec Plavecké Podhradie**

Sídlo : 906 36 Plavecké Podhradie 34.

Zastupuje: Milan Kousal, starosta obce Plavecké Podhradie

Peňažný ústav : Dexia banka, a. s., Malacky

Číslo účtu: 3200690003/5600

IČO: 00 309 788

DIČ: 2021086782

(ďalej len „prenajímateľ“ )

a

### **Obchodné meno : Jozef Ritomský**

Sídlo : Plavecké Podhradie 20, 906 36 Plavecké Podhradie

Zastupuje : Jozef Ritomský

podľa Výpisu zo Živnostenského registra : Obvodný úrad Malacky

Číslo živnostenského registra: 106-5710

Peňažný ústav : Slovenská sporiteľňa

Číslo účtu : 0037281512/0900

IČO : 33034133

DIČ : 1020289248

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

## **Článok I Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k.ú Plavecké Podhradie, zapísaného v údajoch Správy katastra Malacky, parcela č. 1490/45 o výmere 3700 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemku na podnikanie v oblasti nákladnej dopravy, ako odstavných plochy pre nákladné vozidlá, skladovanie náhradných dielov, prevádzanie bežnej údržby vozidiel. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú 5 rokov.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  - c) výpoveďou nájomcu a to i bez udania dôvodu,
  - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný uviesť pozemok do stavu v akom sa nachádzal pred dňom účinnosti tejto zmluvy, najmä však je povinný pozemok zbaviť všetkých možných enviromentálnych záťaží, odstrániť všetok odpad a pozemok rekultivovať.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa VZN č. 1/2011 schváleného Obecným zastupiteľstvom obce Plavecké Podhradie dňa 4.2.2011 vo výške :

**0,60 Eur/m<sup>2</sup>/rok**

odo dňa podpísania nájomnej zmluvy, čo pri výmere 3700 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 2.220,- Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa ods. 1 tohto článku, uhrádzať vo dvoch polročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého a siedmeho mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 3200690003/5600, variabilný symbol VS 22011 v banke Dexia a.s. Malacky, prípadne v hotovosti do pokladne Obecného úradu Plavecké Podhradie.
3. Pomernú časť nájomného za obdobie od podpísania tejto zmluvy do najbližšie splatného kalendárneho roka, nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy. Alikvótna časť nájomného sa vypočíta tak, že ročné nájomné sa vydělí počtom dní v príslušnom roku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa podpísania tejto zmluvy do konca kalendárneho roka.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
10. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.02. príslušného kalendárneho roka výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za

bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu **Jozef RITOMSKÝ**, Plavecké Podhradie 20, 906 36 Plavecké Podhradie. Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.02. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia na základe tohto oznámenia.

#### **Článok IV** **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprímeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca je povinný:
  - 4.1. zabezpečiť vhodným spôsobom zhodnotenie a zneškodnenie odpadov, ktoré vzniknú pri prevádzke a činnosti nájomcu . V súlade s uvedeným predchádzajúcej vete sa nájomca zaväzuje dodržiavať zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiace právne predpisy a to najmä:
    - zamedziť úniku odpadov do prostredia,
    - pri stavebných prácach rešpektovať § 40c zákona o odpadoch,
    - v prípade odpadov s obsahom azbestu rešpektovať prílohu č. 6 zákona o odpadoch.
5. Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti špecifikovanej v ods. 4 tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 2000 Eur, a to aj opakovane, ak nájomca na základe upozornenia prenajímateľom nezjedná nápravu v prenajímateľom určenej lehote. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca je povinný po skončení prenájmu a prác na predmete nájmu dokladovať na Obecnom úrade Plavecké Podhradie zaradenie odpadov vznikajúcich počas rekultivácie resp. úpravách podľa čl. II, odsek 3 tejto zmluvy, podľa Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a doložiť evidenciu vzniknutých odpadov a vyplnené tlačivo „Hlásenie o vzniku odpadov a nakladaní s ním“ v zmysle prílohy č. 4 k vyhláške MŽP SR č. 283/2001 Z.z. Za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou.

8. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľ ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení obce Plavecké Podhradie v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinností uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca zbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava. Za pôvodný stav podľa prvej vety tohto odseku sa považuje pri zeleni osev a náhradná výsadba minimálne v rozsahu tej pôvodnej.

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :

- a) sídlo nájomcu, zapísané v Živnostenskom registri,
- b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
- c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok VI** **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,

1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,

1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,

1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok VII** **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 1 a nájomca 1 vyhotovenie.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

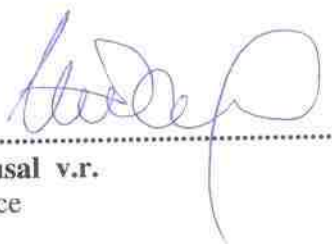
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým

sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.


V Plaveckom Podhradí, dňa 1.4.2011

Prenajímateľ:  
**Obec Plavecké Podhradie**



.....  
**Milan Kousal v.r.**  
starosta obce

Nájomca:  
**Jozef Ritomský – nákladná doprava**

  
.....  
**Jozef Ritomský v.r.**  
majiteľ

Nákladná doprava  
**RITOMSKÝ Jozef**  
906 36 Plavecké Podhradie 20  
IČO: 33 034 133  
IČ DPH: SK1020289248  
e.ú.: 0037281512/0900