

# Zmluva o nájme časti pozemku

uzatvorená podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

( ďalej len „Zmluva“ )

---

## Prenajímateľ :

Meno a priezvisko : Ing. Silvia Chupeková

Dátum narodenia : Rodné číslo :

Trvalý pobyt : Rosina 110, 013 22 Rosina

Štátna príslušnosť : Slovenská republika

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

( ďalej len „Prenajímateľ“ )

## Nájomca :

Rodičovské združenie pri Základnej škole Rosina

Prostredná 624, 013 22 Rosina

IČO: 173196170476

DIČ: 2021974020

Číslo účtu : SK07 1111 0000 0066 1838 7005

( ďalej len „Nájomca“ )

Prenajímateľ a Nájomca sa pre účely tejto Zmluvy označujú spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo „Strany“.

## Článok I.

### Predmet zmluvy a predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku s parc. č. 650, zapísaného na LV č. 951 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor pre okres : Žilina, obec : Rosina, katastrálne územie : Rosina. LV č. 951 pre k.ú. Žilina tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.
- 1.2. Predmetom nájmu je časť pozemku špecifikovaného v bode 1.1. Zmluvy, s celkovou výmerou 20 m<sup>2</sup>, vrátane prístupu k nemu. Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti so záväzkom prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu a súčasne so záväzkom Nájomcu Predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel a dohodnutým spôsobom a platiť Prenajímateľovi spotrebované energie, a to všetko za podmienok dohodnutých touto Zmluvou.

## Článok II.

### Účel nájmu

- 2.1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využiť výlučne na uloženie kontajnera, ktorý bude slúžiť na uskladnenie hnutel'ného majetku Nájomcu .
- 2.2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu.
- 2.3. Nájomca nie je oprávnený zriadiť si v Predmete nájmu sídlo.
- 2.4. Nájomca je povinný na vlastné náklady nainštalovať podružný merač spotreby elektrickej energie.

## Článok III.

### Nájomné, úhrada za služby spojené s nájmom a ich splatnosť

- 3.1. Cena nájmu je dohodou Zmluvných strán stanovená a to **0,-€ ( slovom nula Eur )** mesačne . V cene nájomného nie je zahrnutá úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu. Výška úhrady za spotrebovanú elektrickú energiu bude vyčíslená Prenajímateľom na základe odpočtu podružného merača spotreby, vykonaného vždy v posledný deň kalendárneho štvrt'roka, za prítomnosti štatutárneho zástupcu Nájomcu.
- 3.2. Úhrada spotrebovanej energie je splatná vždy do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po odpočte spotreby na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Prvá úhrada bude Nájomcom uhradená do 15.01.2021.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude Nájomca v omeškani so zaplatením akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody nad rámec uhradenej zmluvnej pokuty.
- 3.4. Akákoľvek platba Nájomcu sa považuje za uhradenú v deň pripísania v plnej výške na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

## Článok IV.

### Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to od 01.09.2020 do 31.08.2021** s možnosťou predĺženia tejto doby vo forme dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami .
- 4.2 V prípade záujmu o predĺženie doby trvania nájmu Nájomca oznámi túto skutočnosť Prenajímateľovi minimálne 2 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, pričom Prenajímateľ je povinný do 14 dní od žiadosti Nájomcu o predĺženie nájmu oznámiť Nájomcovi svoje stanovisko a v prípade, že súhlasí s predĺžením tejto doby, tak aj ďalšie podmienky nájmu.

## Článok V.

### Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- 5.2. Nájomca sa pred podpisom Zmluvy oboznámil s Predmetom nájmu.
- 5.3. Prenajímateľ zodpovedá za poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy a zaväzuje sa takéto služby poskytovať riadne a včas.

## Článok VI.

### Užívanie predmetu nájmu

- 6.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.
- 6.2. Nájomca nemá právo postúpiť svoje práva/povinnosti z tejto Zmluvy a to ani ich časť.
- 6.3. Nájomca nie je počas doby nájmu oprávnený v Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny.
- 6.4. Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, sa zaväzujú dodržiavať pokoj, poriadok a bezpečnosť v Predmete nájmu, nerušiť užívacie právo Prenajímateľa a tiež udržiavať čistotu a poriadok v Predmete nájmu, ako aj v priestoroch príslušných k Predmetu nájmu.
- 6.5. Opravy a náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu nájmu hradí Nájomca.
- 6.6. Opravy, servis, údržba a úpravy Predmetu nájmu nad rámec bežnej údržby zabezpečuje Prenajímateľ na vlastné náklady. Ak potreba vykonania opráv, servisu, alebo údržby Predmetu nájmu, resp. budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, vznikla v dôsledku akéhokoľvek úkonu, opomenutia, nedbanlivosti, zásahov alebo úprav zo strany Nájomcu, alebo nesplnenia si akejkoľvek povinnosti Nájomcu, Prenajímateľ zabezpečí, alebo vykoná takéto zásahy na ťarchu a náklady Nájomcu a Nájomca je povinný za tieto zásahy zaplatiť Prenajímateľovi alebo tretím osobám.
- 6.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má uskutočniť Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť užívať Predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.

## Článok VII.

### Skončenie nájmu

- 7.1. Prenajímateľ a Nájomca môžu túto Zmluvu písomne vypovedať pred skončením doby nájmu podľa bodu 4.1. tejto Zmluvy, a to z dôvodov uvedených v §671 ods.1 a 3 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 7.2. Nájom tiež zaniká :
  - uplynutím doby nájmu
  - písomnou dohodou Zmluvných strán
  - zánikom Predmetu nájmu
  - zánikom Nájomcu
- 7.3. Zmluvné strany môžu od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade hrubého porušenia povinností druhej Zmluvnej strany. Za hrubé porušenie povinností sa považuje na strane Prenajímateľa nemožnosť prenechania Predmetu nájmu do užívania na dohodnutý účel po dobu dlhšiu ako tridsať dní a na strane Nájomcu omeškanie s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať dní alebo porušenie ktorejkoľvek z povinností Nájomcu uvedenej v Článku VI. tejto Zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.
- 7.4. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu a v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy v lehote do 7 dní od nástupu účinkov tohto odstúpenia :
  - vypratať predmet nájmu – odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu
  - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi.
- 7.5. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Nájomca vráti všetky kľúče od prístupovej bránky k Predmetu nájmu, demontuje podružný merač spotreby elektrickej energie za prítomnosti Prenajímateľa, pričom bude Zmluvnými stranami podpísaný písomný protokol o stave spotrebovanej elektrickej energii k okamihu jeho demontáže, v opačnom prípade sa zaväzuje uhradiť

Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25,- Eur ( slovom dvadsaťpäť Eur ) za každý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu.

7.6. Ak nájomca nevypracuje Predmet nájmu podľa bodu 7.5. tohto článku Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený v Predmete nájmu umiestnené hnutelné veci vypratať a uskladniť ich na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu, s čím nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve súhlasí.

### Článok VIII.

#### Poistenie a zodpovednosť za škodu

8.1. Na majetok Nájomcu umiestnený na a v Predmete nájmu sa nevzťahuje poisťovacia zmluva, ktorou je poistený majetok Prenajímateľa.

8.2. V prípade vzniku akejkoľvek škody je Nájomca povinný bez meškania upovedomiť o tomto Prenajímateľa.

### Článok IX.

#### Záverečné ustanovenia

10.1. Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia Občianskym zákonníkom v platnom znení a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky.

10.2. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť akékoľvek spory prednostne cestou vzájomnej dohody, ak zmierlivé riešenie nebude možné, bude v spore rozhodovať vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.

10.3. Všetky zmeny, dodatky a doplnenia tejto Zmluvy sa uskutočnia písomne formou číslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

10.4. Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou, a tiež dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote, alebo nemožnosti doručenia pre zmenu adresy, o ktorej nebol odosielateľ informovaný.

10.5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.09.2020.

10.6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu a každá Zmluvná strana obdrží po jednom.

10.7. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali, obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Rosine, dňa 26.08.2020



Prenajímateľ

**Rodičovské združenie  
pri Základnej škole Rosina**  
Prostredná 624 013 22 Rosina  
IČO: 173196170476 DIČ: 2021974020

Nájomca