

# Nájomná zmluva

## 648/právne/2015

---

### Prenajímateľ:

**Slovenská republika**  
**v zastúpení správcom – Spojená škola internátna**  
so sídlom: Fatranská 3321/22, 010 08 Žilina  
IČO: 36 142 131  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
č. účtu: 7000103191/8180  
IBAN: SK03 8180 0000 0070 0010 3191  
SWIFT:SPSRSKBA  
v jeho mene konajúci : Ing. Mária Valjašková – riaditeľka školy  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

**Mesto Žilina**  
so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 00 321 796  
v mene koná **Ing. Igor Choma**, primátor  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,  
č. účtu: 0330353001/5600  
IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001  
SWIFT: KOMASK2X  
(ďalej len ako „nájomca“)

**uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov Nájomnú zmluvu, a to takto:**

### Článok 1

#### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to parcely č. KN-C 7866/001, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6203 m<sup>2</sup> v kat. úz. Žilina, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na LV č. 6191.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to časť o výmere 3 000 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“). Presná identifikácia predmetu nájmu je vyznačená na snímke, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom vybudovania komunitnej záhrady.

### Článok 2

#### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

### Článok 3

#### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **1,-€/rok**.
2. Nájomné je splatné vždy do 15-teho dňa príslušného kalendárneho roka. Zaplatením sa rozumie deň, kedy bola suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa, uvedeného v tejto zmluve. Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo tejto zmluvy.
3. Cena nájmu za rok 2015 bude takisto vo výške 1,- € a bude splatná do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.

#### **Článok 4**

##### **Práva a povinnosti**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom výhradne na dohodnutý účel a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením.
3. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu realizovať tzv. komunitnú záhradu, pričom je oprávnený skultúriť a upraviť predmet nájmu (napr. orezanie drevín, vykosenie pozemku, osadenie smetných košov, lavičiek a tabuľky s nápisom zákaz vstupu so psom). Predmet nájmu bude preto verejne prístupný za účelom užívania komunitnej záhrady širokou verejnosťou.
4. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia predmetu nájmu, alebo aj v prípade, kedy nájomca svojím nedbanlivým konaním a/alebo svojím nekonaním spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmete nájmu, nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Nájomca je povinný takúto škodu odstrániť bezodkladne. Povinnosť nájomcu z dôvodu odstránenia škody nezaniká ani dňom zániku nájmu.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s nájmom predmetného pozemku.

#### **Článok 5**

##### **Ukončenie nájmu**

1. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť:
  - písomnou dohodou zmluvných strán,
  - písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
  - písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu podľa ust. § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom tento dôvod sa vzťahuje aj len na nespôsobilosť čo i len časti predmetu nájmu,
  - výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu zo strany nájomcu alebo ak nájomca svojím konaním alebo nečinnosťou nadmieru poškodzuje predmet nájmu,
  - výpoveďou zo strany nájomcu v prípade závažného a/alebo opakovaného porušenia povinností prenajímateľom vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a/alebo zákona.
2. Za závažné porušenie podmienok nájmu sa považuje neplnenie povinností uvedených v nájomnej zmluve a nezjednanie nápravy do jedného mesiaca od písomného upovedomenia druhej zmluvnej strany.
3. Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom končí uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, v stave opotrebovania primeranom dobe užívania

#### **Článok 6**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
4. Prenájom časti nehnuteľnosti bol odsúhlasený uznesením MZ č 212/2015 zo dňa 02.11.2015.
5. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti

sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých dve preberá prenajímateľ a dve nájomca.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Žiline, dňa 10.11.2015

V Žiline, dňa 16.11.2015

Za prenajímateľa:

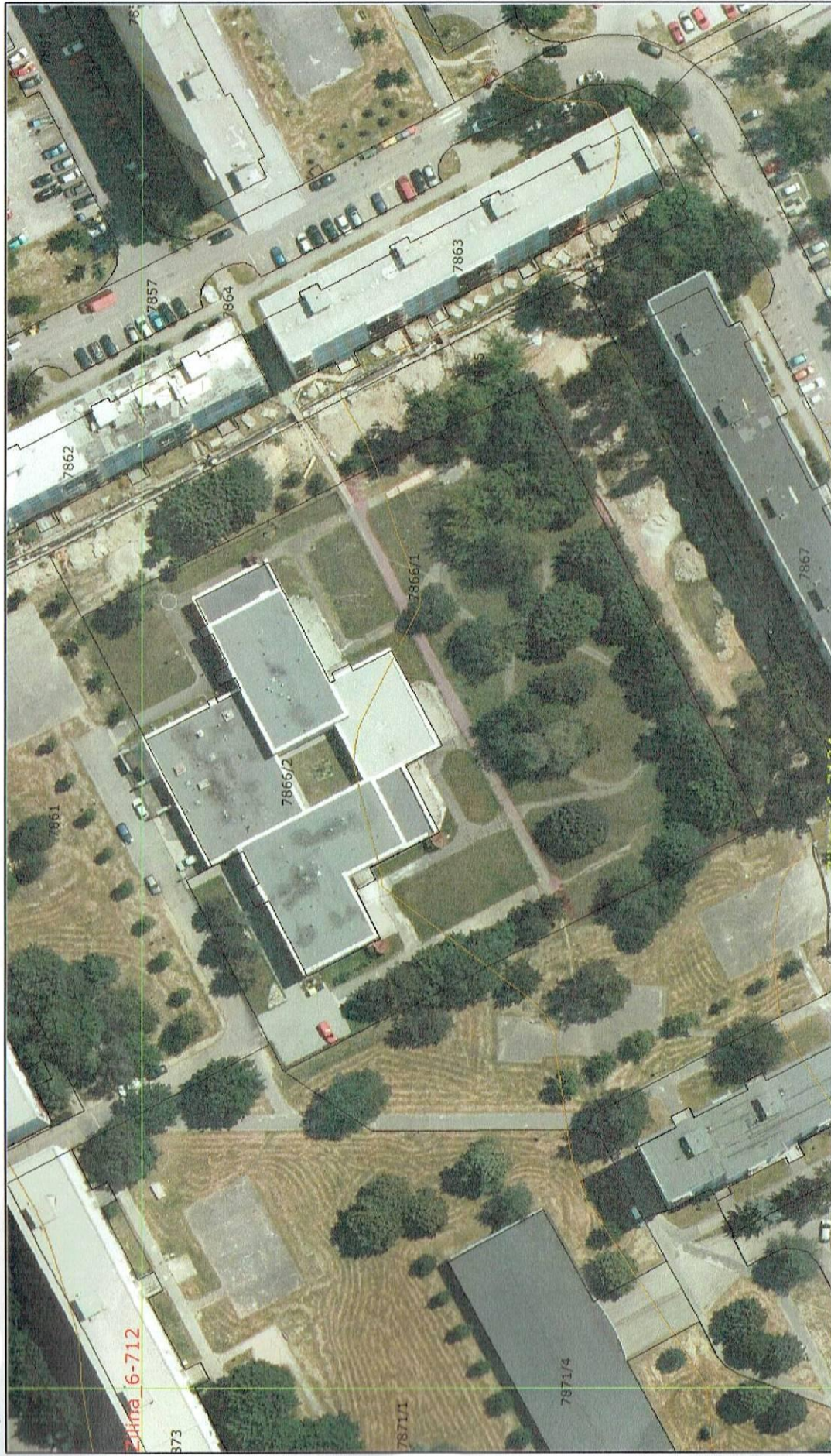
Za nájomcu:

Spojená škola interná  
Fatranská 3321/22  
010 08 Žilina

Ing. Mária Valjašková  
riaditeľka školy



Ing. Igor Choma  
primátor



13.11.2015 08:21:09 Iveta Formánková

Informačný systém katastra nehnuteľností (c) ÚGKK SR 2006 (nie je na právne účely)

CG GISAM CoraGeo s.r.o

Ortofotomapa (c) XYZ s.r.o. 2006-2010

Len pre vnútornú potrebu MsÚ Žilina!