

## ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“) uzatvorená medzi

**prenajímateľom:** **Žilina Invest, s.r.o.**

IČO: 36 416 754

o sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina  
oddiel: Sro, vložka č.: 14752/L

bankové spojenie: SK28 56000 0000 0003 5575 3001

konajúc prostredníctvom: Ing. Miloš Martinka., konateľ

JUDr. Peter Vachan, LL.M., konateľ

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

**nájomcom:** **CTP Invest SK, spol. s r.o.**

IČO: 36 697 109

o sídlom: Laurinská 18, 811 01 Bratislava – Staré Mesto  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.  
oddiel: Sro, vložka č.: 105737/B

konajúc prostredníctvom: Remon Leonard Vos, konateľ

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

### Článok 1

#### Predmet Zmluvy

1.1 Prenajímateľ je väčšinovým podielovým spoluvlastníkom **nasledovných pozemkov:**

- KN reg. „C“ s parc. č. 2708/30, Trvalé trávne porasty, o výmere 4847 m<sup>2</sup>, vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3043 (ďalej aj ako „Pozemok č. 1“),

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) **nasledovných pozemkov:**

- KN reg. „C“ s parc. č. 2453/6, Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 28850 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Teplička

nad Váhom, k. ú.: Teplička nad Váhom, zapísanom na LV č. 3075 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 2**“),

- KN reg. „C“ s parc. č. 848/84, Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 16712 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Gbeľany, k. ú.: Gbeľany, zapísanom na LV č. 1130 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 3**“),
- KN reg. „C“ s parc. č. 2581/25, Zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1664 m<sup>2</sup> vedených príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, v okrese: Žilina, obec: Varín, k. ú.: Varín, zapísanom na LV č. 2728 (ďalej aj ako „**Pozemok č. 4**“),

(Pozemok č. 1, Pozemok č. 2, Pozemok č. 3 a Pozemok č. 4 ďalej v texte spolu aj ako „**Pozemky**“).

- 1.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi časť Pozemku č.1, časť Pozemku č. 2, časť Pozemku č. 3 a časť Pozemku č. 4 pred križovatkou štátnej cesty II/583/A v smere na Terchovú so štátnou cestou II/583B (ulica Fatranská), pričom predmetné časti Pozemkov sú zakreslené na situačnej mapke tvoriacej prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“) ako jej neoddeliteľnú časť.
- 1.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s čl. 2 Zmluvy.
- 1.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom umiestnenia trvalého dopravného značenia (smerová tabuľa): „IS 22a“ s textom „CTPark Žilina“ a „Priemyselný park CTP“ (ďalej aj ako „**Dopravné značenie**“) v celkovom maximálnom počte sedem (7) kusov a za účelom prístupu a pravidelnej údržby Dopravného značenia v zmysle príslušných právnych predpisov, a to aj v zmysle písomného stanoviska Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 06.03.2018 pod sp. zn. 24/2018/SC ŽSK-56, vec: „Informačné tabule na vyznačenie CTPark Gbeľany“ – stanovisko pre vydanie určenia dopravného značenia (ďalej aj ako „**Písomné stanovisko ŽSK**“ tvoriacej prílohu č. 2 tejto Zmluvy a v zmysle písomného stanoviska Okresného úradu Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií zo dňa 27.3.2018 pod č. OU-ZA-OCDPK-2018/015609/3/SUB tvoriacej prílohu č. 3 tejto Zmluvy, ako jej neoddeliteľné časti.
- 1.5 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na vyššie uvedený účel v primeranom rozsahu a takým spôsobom, aby dodržal všetky platné právne predpisy, technické normy a aby neohrozoval svojím konaním život, zdravie a majetok tretích osôb (najmä, nie však výlučne neohrozoval účastníkov cestnej premávky). V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety zodpovedá Nájomca za spôsobenú škodu, ktorú je povinný nahradiť.

## Článok 2

### Nájomné, platobné podmienky, doplatenie nájomného

- 2.1 Nájomné je Zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 20,00 EUR mesačne bez DPH(k cene sa pripočíta aktuálna zákonom stanovená výška DPH)(slovom: dvadsať eur), a to za každé jedno dopravné značenie „IS 22a“ (ďalej aj ako „**Nájomné**“).
- 2.2 Nájomné sa zaväzuje Nájomca uhrádzať na bankový účet Prenajímateľa uvedený v Zmluve štvrt'ročne vždy po ukončení kalendárneho štvrt'roka na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, so splatnosťou faktúry 14 dní od doručenia Nájomcovi. Nájomné sa považuje za uhradené momentom jeho pripísania na bankový účet Prenajímateľa.

- 2.3 Zmluvné strany súhlasne prehlasujú, že Nájomca mal po ústnej dohode s Prenajímateľom osadené dopravné značenia na predmetných pozemkoch počas bližšie nešpecifikovanej doby, ktorá predchádzala platnosti a účinnosti tejto Zmluvy. S cieľom urovnať vzniknuté nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi za užívanie pozemkov pred účinnosťou tejto Zmluvy podľa predchádzajúcej vety sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomca uhradí najneskôr v lehote do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy Prenajímateľovi sumu vo výške 1.600,00 EUR (slovom: jedentisícšesťsto), ktorá zodpovedá počtu dopravných značení Nájomcu a dobe, počas ktorej boli osadené na pozemkoch Prenajímateľa pred účinnosťou tejto Zmluvy. Vyplatením sumy Prenajímateľovi podľa predchádzajúcej vety zanikajú všetky nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi súvisiace s osadením dopravných značení Nájomcu na pozemkoch Prenajímateľa za obdobie pred platnosťou a účinnosťou tejto Zmluvy.

### Článok 3

#### Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže vypovedať nájom k Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy bez uvedenia dôvodu so stanovenou výpovednou dobou.
- 3.3 Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola druhej strane doručená písomná výpoveď deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Nájomcovi a končí posledným kalendárnym dňom šiesteho mesiaca.
- 3.4 Zmluva môže byť ukončená aj dohodou Zmluvných strán.
- 3.5 Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu písomnou výpoveďou doručenou Prenajímateľovi, výpovedná doba je 15 dní a začína plynúť deň nasledujúci po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi.
- 3.6 V prípade ukončenia Zmluvy podľa tohto čl. 3 je Nájomca povinný odstrániť najneskôr do ukončenia výpovednej doby Dopravné značenie na svoje náklady tak, aby nedošlo k poškodeniu majetku Prenajímateľa, resp. iných tretích osôb a iného dopravného značenia. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR (slovom: päťdesiat eur) za každý začatý mesiac omeškania a za každé jednotlivé neodstránené dopravné značenie, až do odstránenia značenia.

### Článok 4

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve.
- 4.2 Nájomca nesmie Predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa akýmkoľvek spôsobom upravovať, ale môže upravovať Dopravné značenie v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými normami, všeobecne záväznými nariadeniami mesta Žilina a pod. (vrátane jeho výmeny, údržby). V prípade ak Nájomca vykoná úpravu Dopravného značenia podľa predchádzajúcej vety, je povinný o tom bezodkladne písomne (elektronicky) informovať Prenajímateľa.

- 4.3 Nájomca je povinný dodržiavať všetky právne predpisy, podzákonné normy, technické normy a iné predpisy, ktoré sa vzťahujú na umiestňovanie Dopravného značenia a jeho údržbu v obdobných prípadoch.
- 4.4 Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu alebo dispozície tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú údržbu Dopravného značenia v zmysle príslušných právnych predpisov a technických noriem, ale Nájomca nie je povinný udržiavať ani opravovať Predmet nájmu. Prenajímateľ zabezpečuje všetku údržbu a opravy Predmetu nájmu podľa svojho uváženia a na svoje náklady, pričom je povinný pre Nájomcu zabezpečiť len pravidelné potrebné kosenie trávy a sekanie porastov na Predmete nájmu na svoje náklady.
- 4.6 Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tejto Zmluve a Nájomca je za týmto účelom povinný poskytnúť Prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť.
- 4.7 Pre prípad neplnenia a/alebo porušenia niektorej z povinností uvedených v tejto Zmluve, aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa, si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR (slovom: päťdesiateur), a to za každé individuálne porušenie povinnosti /alebo každé jednotlivé dopravné značenie.
- 4.8 Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu požadovať náhradu škody spojenú s porušením niektorej zo zmluvných povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta, vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

## **Článok 5**

### **Záverečné ustanovenia**

- 5.1 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony. Zmluvu si prečítali, porozumeli jej obsahu v celom rozsahu, s jej ustanoveniami vyjadrujú súhlas, vyhlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.
- 5.2 Zmeny tejto Zmluvy možno vykonať len po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto Zmluve, ktorý musí byť podpísaný Zmluvnými stranami. Ak sa stane niektoré ustanovenie Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo nevykonateľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a vykonateľnosť zostávajúcej časti Zmluvy a Zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú Zmluvné strany povinné nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami Zmluvy. Za týmto účelom si Zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť.
- 5.3 Zmluva je vyhotovená v dvoch(2) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán dostane jeden (1) rovnopis. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Účastníka 1.

- 5.4 Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy sa budú doručovať na adresy Zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve, pokiaľ Zmluvná strana písomne neoznámí inú adresu pre doručovanie.
- 5.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Prenajímateľom.

V Žiline dňa

V \_\_\_\_\_ dňa

---

Prenajímateľ  
**Žilina Invest, s.r.o.**  
Ing. Miloš Martinka

---

Nájomca  
**CTP Alpha SK spol. s r.o.**  
Remon Leonard Vos

---

Prenajímateľ  
**Žilina Invest, s.r.o.**  
JUDr. Peter Vachan, LL.M.

**Prílohy:**

*Situačná mapa – príloha č. 1*

*Písomné stanovisko ŽSK – príloha č. 2*

*Písomné stanovisko Okresného úradu Žilina, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií – príloha č. 3*