

**Nájomná zmluva**  
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

---

**I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :**

Meno:	<b>Obec Nededza</b>
Sídlo:	Hlavná 1/1, 013 02 Nededza
IČO:	0032516
DIČ:	2020677582
Bankový účet:	5604740002/5600
zastúpená:	PhDr. Peter Vajda, starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

Meno:	<b>Radim Peťko</b>
Miesto podnikania:	Stredná 169/11, 013 02 Nededza
Prevádzkareň:	Potočná 95/20, 0130 2 Nededza
IČO:	41277759
DIČ:	1073229861
Č. živnostenského registra:	580-30617
Bankový účet:	SK3411000000002910586839
zastúpená:	Radim Peťko

(ďalej len „nájomca“)

**II.**  
**Úvodné vyhlásenie**

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností v katastrálnom území Nededza, obec Nededza, okres Žilina zapísaných na liste vlastníctva č. 1 a to pozemku: E - KN p.č. 686/1 ostatné plochy (o výmere 15,8 m<sup>2</sup> ďalej len Predmet nájmu). Presná výmera predmetu nájmu je vyšpecifikovaná v situačnom nákrese vypracovanom Romanom Lutišanom, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu k tejto zmluve. Predmetom nájmu je parcela E - KN 686/1 o výmere 15,8 m<sup>2</sup>.

**III.**  
**Predmet zmluvy**

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov n á j o m nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy.
- 3.2 Na základe Uznesenia obce č. 35/2017 prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu na základe tejto zmluvy nájomcovi do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy.

**IV.**  
**Účel nájmu**

4.1 Zmluvné strany prenajímajú Predmet nájmu za účelom uskutočnenia stavby: „**letná terasa**“, ktorej investorom je nájomca, na Predmete nájmu (ďalej len „stavba“).

**V.**

## **Doba nájmu**

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od jej podpisu do 31.12.2022, t.j. na obdobie cca. 5 rokov. Po uplynutí tejto doby môže nájomca požiadať o predĺženie doby nájmu na dobu ďalších 5 rokov, ak podá písomnú žiadosť o predĺženie nájmu najneskôr v lehote 30 dní pred skončením doby nájmu.
- 5.2 Zmluva o nájme zaniká :
  - 5.2.1 nadobudnutím vlastníckeho práva k Predmetu nájmu nájomcom na základe kúpnej zmluvy,
  - 5.2.2 odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo v zákone,
  - 5.2.3 dohodou zmluvných strán.
  - 5.2.4 jednostranným vypovedaním zo strany nájomcu v lehote 6 mesiacov.
- 5.3. Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začne plynúť od 1. dňa v mesiaci nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## **VI. Nájomné**

- 6.1 Nájomné za užívanie tejto celého predmetu nájmu v zmysle čl. II bod 2.1 tejto zmluvy, bolo medzi zmluvnými stranami stanovené dohodou s prihliadnutím na znalecký posudok č. 2013-009 (Ing. Derkits, na porovnateľný pozemok) vo výške 3,20 Eur/m<sup>2</sup>/rok na výmeru podľa bodu 2.1 – počas celej doby nájmu čo predstavuje celkom sumu 50,50 Eur za jeden kalendárny rok.
- 6.2 Posudok vypracoval Ing. Michal Derkits, Predmestská 1352/59, Žilina.
- 6.3 Nájomné bude nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa vždy do 30.11. príslušného kalendárneho roka, pričom podkladom k jeho úhrade je vystavená faktúra prenajímateľa.

## **VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 7.1 Nájomca je oboznámený so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju preberá.
- 7.2 Nájomca je oprávnený nakladať s predmetom nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a len za účelom uvedeným v tejto zmluve.
- 7.3 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu na svoje náklady a vykonať všetky opravy na Predmete nájmu na svoje náklady. Prenajímateľovi nevznikajú žiadne povinnosti z dôvodu údržby alebo opravy Predmetu nájmu. Stavba, ktorú nájomca bude uskutočňovať na Predmete nájmu v súlade s účelom nájmu špecifikovaným v čl. IV. tejto zmluvy zostáva vo vlastníctve nájomcu. Prenajímateľovi nevznikajú žiadne povinnosti z dôvodu uskutočnenia stavby nájomcom na Predmete nájmu.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi počas doby nájmu sumu rovnajúcu sa dani z nehnuteľnosti za Predmet nájmu ako aj ďalšie poplatky spojené s Predmetom nájmu a to na základe výzvy prenajímateľa v lehote určenej prenajímateľom.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k skončeniu nájmu z iného dôvodu ako z dôvodu uvedeného v bode 5.2.2 tejto zmluvy, je nájomca povinný po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.6 Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v tomto článku sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ porušenie trvá aj napriek doručenej písomnej výzve s primeranou lehotou na nápravu.

## **VIII. Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a zverejnením na webovej stránke [www.nededza.eu](http://www.nededza.eu).

- 8.3 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku podpísaného štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, každý má platnosť originálu, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
- 8.5 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá na základe slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, a že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Nededzi, dňa 03.10.2017

V Nededzi, dňa 03.10.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**Obec Nededza**  
PhDr. Peter Vajda

.....  
**Radim Petko**