

# Nájomná zmluva

č. 2024/053

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších právnych predpisov

(ďalej ako „Zmluva“)

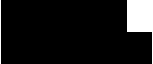

## Zmluvné strany:

### Na strane jednej:

Názov: **Obec Ďurčiná**  
IČO: 00632732  
Sídlo: č. 77, 015 01 Ďurčiná  
Štatutárny orgán: Mgr. Martina Bohušová, starostka

Ďalej ako „Prenajímateľ“

### Na strane druhej:

Meno a priezvisko: **Simona Kluchová**  
Trvale bytom: č. 354, 015 01 Ďurčiná  
Dátum narodenia:   
Rodné číslo:   
Občianstvo: SR

Ďalej ako „Nájomca“

## Článok 1

### Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku k pozemku nachádzajúcom sa v okrese Žilina, obci Ďurčiná, katastrálnom území Ďurčiná, zapísaným na liste vlastníctva č. 3888 ako CKN č. 3375 o výmere 928 m<sup>2</sup>, orná pôda, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce (ďalej ako „Predmet nájmu“).
- 1.2. Účelom, za ktorým sa uzatvára táto Zmluva je prenechanie Predmetu nájmu Prenajímateľom do odplatného užívania Nájomcom z dôvodov uvedených v písomnom zámere Prenajímateľa podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších právnych predpisov, zverejnenom dňa 11.04.2024 na úradnej tabuli a webovom sídle Prenajímateľa.
- 1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania Predmet nájmu, a to za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto Zmluve.

## Článok 2

### Doba nájmu a skončenie nájmu

---

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára na dobu 40 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy..
- 2.2. Túto Zmluvu je možné ukončiť na základe písomnej dohody jej účastníkov.
- 2.3. Túto Zmluvu je možné písomne vypovedať ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 10 rokov a začína plynúť odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bola písomný výpoveď preukázateľne doručená jej adresátovi.

## Článok 3

### Výška a splatnosť nájomného

---

- 3.1. Užívanie Predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu, ktorej výška bola stanovená dohodou zmluvných strán v sume vo výške **0,08 € / 1 m<sup>2</sup> Premetu nájmu / 1 rok nájmu**. Nájomné je splatné **vždy k 15. januáru príslušného kalendárneho roku**, za ktorý je nájomné hradené, a to na číslo účtu vedeného pod **IBAN: SK78 0900 0000 0051 5543 6661**. V prípade podpisu zmluvy **v roku 2024 je alikvótna čiastka nájmu za kalendárny rok 2024 splatná do 15 dní od podpisu zmluvy**.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke (ďalej len „inflačná doložka“): prenajímateľ je oprávnený po uplynutí celého kalendárneho roka trvania nájmu každoročne k 01. 01. zvýšiť dohodnuté nájomné o 100 % ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, nájomca najneskôr do 30 dní po oznámení inflácie doplatí čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému nájomnému po zohľadnení inflačnej doložky, a to po doručení nového dodatku k nájomnej zmluve. Pri úprave nájomného v zmysle tohto bodu bude prenajímateľ vychádzať z nájomného fakturovaného za posledný kalendárny mesiac predchádzajúceho kalendárneho roka. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pri každej úprave výšky nájomného podľa tohto bodu bude účastníkmi zmluvy uzavretý aj písomný dodatok, ktorý potvrdí zmenu výšky nájomného v zmysle inflačnej doložky, pričom nájomca je povinný tento podpísať. V prípade, ak nájomca dodatok najneskôr do 5 pracovných dní po doručení prenajímateľom nepodpíše, zmena nájomného podľa inflačnej doložky je platná a účinná aj bez podpisu dodatku nájomcom a to dňom doručenia oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi zohľadňujúcim túto zmenu.
- 3.3. Daň z Predmetu nájmu, v prípade že Predmet nájmu v zmysle osobitných predpisov podlieha dani z nehnuteľností, je **počas platnosti tejto Zmluvy povinný platiť Nájomca**.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre nájomný vzťah založený touto Zmluvou nedojednávajú žiadne osobitné podmienky odpustenia alebo zľavy z nájomného.

Článok 4  
**Práva a povinnosti Prenajímateľa**

---

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ strpí užívanie Predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto Zmluvy, nebude zasahovať do takého užívania a nebude vytvárať prekážky takéhoto užívania, poskytne Nájomcovi primeranú súčinnosť a nebude vykonávať na Predmete nájmu nijaké opatrenia a úkony, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy.
- 4.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie Predmetu nájmu Nájomcom a v prípade uplatnenia nárokov tretích strán na Predmet nájmu vykonať všetky právne úkony na ochranu nerušeného užívania predmetu nájmu Nájomcom.

Článok 5  
**Práva a povinnosti Nájomcu**

---

- 5.1. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti podľa tejto Zmluvy.
- 5.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s účelom tejto Zmluvy.
- 5.3. Nájomca je povinný vykonávať kontrolu predmetu nájmu.
- 5.4. Nájomca a nájomcom poverené osoby sú oprávnené vstupovať na predmet nájmu, a to bez predchádzajúceho oznámenia tejto skutočnosti Prenajímateľovi a bez sprievodu Prenajímateľa.
- 5.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo.
- 5.6. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu porušením právnej povinnosti Nájomcu. Škoda vzniknutá na predmete nájmu sa uhrádza v peniazoch. Ak o to Nájomca požiada a Prenajímateľ s tým vysloví súhlas, Nájomca sa zaväzuje, že škodu odstráni na svoje náklady uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.
- 5.7. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu:
  - a) ktorej nemohol zabrániť,
  - b) ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. požiar, blesk, víchrica, povodeň, sucho, lavína, snehová kalamita, krupobitie, zosuv pôdy, zemetrasenie, biotické škodlivé činitele),
  - c) ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené právnymi predpismi a škoda vznikla aj tak.

Článok 6  
**Osobitné ustanovenia**

---

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva **nezakladá** na strane Nájomcu iné právo k Predmetu nájmu v zmysle § 139 zákona č. 50/1976 Zb. (Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)) v znení neskorších právnych predpisov, a to pre účely prípadných budúcich územných a/alebo stavebných a/alebo kolaudačných konaní, ktorých účastníkom bude Nájomca.
- 6.2. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevynútiteľnými, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie Zmluvy písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia tejto Zmluvy použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov, a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

#### Článok 7 Záverčné ustanovenia

---

- 7.1. Na práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia slovenského Občianskeho zákonníka a ďalších príslušných právnych predpisov. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoch zmluvných strán a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
- 7.2. Táto Zmluva je vyhotovená **v 3 rovnopisoch** v slovenskom jazyku, jeden rovnopis pre Nájomcu a dva rovnopisy pre Prenajímateľa.
- 7.4. Písomnosti majúce svoj základ v tejto Zmluve sa doručujú medzi zmluvnými stranami prostredníctvom spoločnosti: Slovenská pošta, a.s., IČO: 36 631 124 a/alebo poštovým kuriérom. Písomnosť sa považuje za doručenie momentom jej prevzatia jej adresátom. V prípade, ak sa písomnosť vráti jej odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote a/alebo ako odmietnutá, taká sa považuje za riadne doručenie na momentom jej vrátenia sa jej odosielateľovi, a to aj v prípade, ak sa adresát s jej obsahom neoboznámil.
- 7.5. Akékoľvek a všetky nároky a spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy, v prípade, ak nie je dohodnuté inak, sú zmluvné strany povinné riešiť primárne vzájomnou dohodou. V prípade nedosiahnutia dohody je na prejednanie takýchto nárokov a sporov oprávnený všeobecný súd SR.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V Ďurčinej, dňa .....

Prenajímatel:

Nájomca:

**Obec Ďurčiná**  
Mgr. Martina Bohušová, starostka

**Simona Kluchová**

## Uznesenie č. 101/2024

z 11. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Ďurčiná zo dňa 21.06.2024

### K bodu 13: Návrh zmluvy o prenechaní majetku obce do nájmu v zmysle Uznesenia č. 85/2024 zo zasadnutia OZ 01.03.2024 a zápisnice – Simona Kluchová

Obecné zastupiteľstvo Obce Ďurčiná podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

#### **A: schvaľuje**

Návrh zmluvy o prenechaní majetku obce do nájmu v zmysle § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, Uznesenia č. 85/2024 zo zasadnutia OZ 01.03.2024 a zápisnice – Simona Kluchová

Hlasovanie:

Za:		<i>5 Lukáš Baláž, Ján Čerňan, Ing. Pavol Čerňan, Jozef Klucho, Ján Kuzmány,</i>
Proti:		<i>0</i>
Zdržal sa:		<i>0</i>
Nepřítomní:		<i>2 Ján Halko, Tomáš Bohuš</i>
Nehlasovali:		<i>0</i>
Potrebné kvórum : 5 Uznesenie bolo prijaté.		

V Ďurčinej, dňa 21.06.2024

.....  
Mgr. Martina Bohušová  
starostka obce