



Obec Ostrý Grúň  
Ostrý Grúň 193, 96677 Ostrý Grúň

---

## Nájomná zmluva (stavba) č. 1/2024

---

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v platnom a účinnom znení' (ďalej aj "zmluva"),  
uzatvorená medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

---

**Názov Obce:** Obec Ostrý Grúň  
**Sídlo:** Ostrý Grúň 193, 96677 Ostrý Grúň  
**IČO:** 00320901  
**DIČ:** 2020478537  
**IČ DPH:** .....  
**Starosta Obce:** Ing. Ján Adamov  
**IBAN:** SK4756000000001483386001  
**Telefón:** 0915498582  
**Email:** starosta@ostrygrun.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

#### Nájomca:

---

**Obchodné meno:** Nadia Petrenko  
**Sídlo:** Ostrý Grúň 148  
**IČO:** 2102025849  
**DIČ:** .....  
**IČ DPH:** .....  
**Štatutárny orgán:** .....  
**IBAN:** .....  
**Telefón:** .....  
**Email:** .....

(ďalej len „Nájomca“)

uzavreli túto

# NÁJOMNÚ ZMLUVU

## Článok I Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – druh stavby zrubová chata, so sup. č. 237, postavená na pozemku KN-C, parc. č. 523/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 55m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1, k. ú. Ostrý Grúň, obec Ostrý Grúň, okres Žarnovica (ďalej ako „Nehnutelnosť“), o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1.

## Článok II Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nehnutelnosť do dočasného odplatného užívania (nájom), za podmienok ustanovených v tejto Zmluve a Nájomca Nehnutelnosť od Prenajímateľa prijíma do svojho dočasného užívania (nájom), za čo sa zaväzuje Prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v Zmluve.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnutelnosť bude Nájomcom užívaná na účel bývanie.

## Článok III Trvanie nájmu a nájomné

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nehnutelnosť do užívania na dobu určitú, odo dňa 01. 07. 2024, do dňa 31. 12. 2025.
- 3.2 Nájom sa skončí :
- a. na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán,
  - b. výpoveďou zo strany Prenajímateľa,
  - c. výpoveďou zo strany Nájomcu,
  - d. jednostranným odstúpením od zmluvy,
  - e. uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah uzavretý, v prípade, ak ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú.
- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade ak:
- a. Nájomca bude užívať Nehnutelnosť v rozpore s dohodnutým účelom, ak bol účel v zmluve dohodnutý,
  - b. Nájomca prenechá Nehnutelnosť do podnájmu tretej osobe,
  - c. Nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy Prenajímateľa neuhradí Nájomné, s ktorým je v omeškaní dlhšie ako 3 mesiace,
  - d. Nájomca závažným spôsobom poruší všeobecné právne predpisy.
- 3.4 Nájomca je povinný do 3 dní odo dňa jeho odstúpenia alebo odstúpenia Prenajímateľa od Zmluvy, Nehnutelnosť vypratať a odovzdať Prenajímateľovi .
- 3.5 V prípade odstúpenia si Zmluvné strany nie sú povinné vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia.
- 3.6 Nájomca je povinný platiť za užívanie Nehnutelnosti nájomné vo výške 250 eur (ďalej ako „Nájomné“), ktoré je splatné vždy do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa

nájom platí.

- 3.7 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného, ak omeškanie trvá dlhšie ako 5 dní po splatnosti Nájomného, si môže Prenajímateľ popri Nájomnom uplatniť aj zákonný úrok z omeškania .

#### **Článok IV**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Nehnutel'nosť v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takomto stave ju udržiavať po celú dobu nájmu.
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušené užívanie Nehnutel'nosť po celú dobu trvania nájmu.
- 4.3 Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu počas celej doby trvania nájmu požadovať prístup k Nehnutel'nosti, a to za účelom kontroly, či ju Nájomca užíva riadnym spôsobom.
- 4.4 Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny, stavebné úpravy, výstavbu na Nehnutel'nosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca nemá nárok na úhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnutel'nosti a náklady spojené v dôsledku opráv, úprav alebo zmien, ktoré na nej Nájomca vykonal, a to bez ohľadu na to, či tieto boli vykonané s Prenajímateľovým súhlasom alebo nie .
- 4.6 Po skončení nájmu je Nájomca povinný Nehnutel'nosť bez zbytočného odkladu (najneskôr do piatich dní) Prenajímateľovi odovzdať, a to v stave v akom ju od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané úpravy .
- 4.7 Nájomca čestne vyhlasuje, čo svojim vlastnoručným podpisom potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom Nehnutel'nosti, uskutočnil jej obhliadku, pozná jej stav a potvrdzuje, že Nehnutel'nosť je spôsobilá na užívanie .
- 4.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutel'nosť do podnájmu.
- 4.9 Prenajímateľ odovzdáva Nehnutel'nosť do dočasného užívania Nájomcovi, ktorý túto Nehnutel'nosť preberá, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto Zmluve.

#### **Článok V**


##### **Záverečné ustanovenia**

- 5.1 Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 5.2 Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možné rušiť, meniť alebo dopĺňať jedine na základe dohody Zmluvných strán, vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov.
- 5.3 Právne vzťahy zmluvných strán, založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 5.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva bola schválená oprávneným orgánom Prenajímateľa – zastupiteľstvom, a to uznesením č. 29/2024, prijatým na zasadnutí zastupiteľstva Prenajímateľa Obec Ostrý Grúň, zo dňa 21. 8. 2024. Výpis z uznesenia, podľa predchádzajúcej vety, tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle príslušných právnych predpisov.


5.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva, je slobodná a vážna, že pri jej uzatváraní neboli uvedené do omylu, a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Ostrom Grúni dňa 22. 8. 2024.

V Ostrom Grúni dňa 26. 8. 2024

  
.....  
Prenajímateľ  
Obec Ostrý Grúň  
Ing. Ján Adamov



  
.....  
Nájomca  
Nadia Petrenko

Príloha: Uznesenie zastupiteľstva