



Obec Ostrý Grúň
Ostrý Grúň 193, 96677 Ostrý Grúň

Nájomná zmluva (stavba) č. 2/2024

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:
Telefón: 0915498582
Email: starosta@ostrygrun.sk

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Kateryna Shakoliukova
Sídlo: Ostrý Grúň 148
IČO: 2102512680
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. 233, postavená na pozemku KN-C, parc. č. 528/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 55m², 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 Nehnutelnosť 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 Nehnutelnosť po celú dobu trvania nájmu.
- 4.3 Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu počas celej doby trvania nájmu požadovať prístup k Nehnutelnosti, a to za účelom kontroly, či ju Nájomca užíva riadnym spôsobom.
- 4.4 Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny, stavebné úpravy, výstavbu na Nehnutelnosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca nemá nárok na úhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosť 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 Nehnutelnosti, uskutočnil jej obhliadku, pozná jej stav a potvrdzuje, že Nehnutelnosť je spôsobilá na užívanie .
- 4.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutelnosť do podnájmu.
- 4.9 Prenajímateľ odovzdáva Nehnutelnosť do dočasného užívania Nájomcovi, ktorý túto Nehnutelnosť 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.

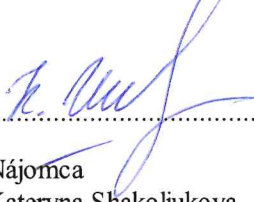
V Ostrom Grúni dňa 22. 8. 2024.


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



Príloha: Uznesenie zastupiteľstva

V Ostrom Grúni dňa 26. 8. 2024


.....
Nájomca
Kateryna Shakoliukova