

## NÁJOMNÁ ZMLUVA K POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

---

### I.

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ: OBEC HORNÁ SÚČA**  
**913 33 Horná Súča 233**

**Štatutárny zástupca: Jakub Ondračka, starosta**

IČO: 00311561

DIČ: 2021091479

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN: SK11 0200 0000 0029 0717 6855

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Jakub Ondračka

*(ďalej len prenájiateľ)*

**a**

**Nájomca: ELMONT, s.r.o.**

**Adresa sídla: Trnávka 955**

**913 33 Horná Súča**

**Konateľ: Daniel Gračka**

Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

IBAN: SK3911000000002948003723

IČO: 48136921

*(ďalej len nájomca)*

### II.

#### Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti - časti pozemku registra „C“ **parcela č. 212/1** vo výmere **29,00 m<sup>2</sup>** k. ú. Horná Súča, vlastník obec Horná Súča, 913 33 Horná Súča č. 233, v podiele 1/1, LV č. 1397 (ďalej len pozemok).

### III.

#### Účel užívania

Pozemok sa prenájíma za účelom umiestnenia a prevádzkovania novinového stánku.

### IV.

#### Doba nájmu

- Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.07.2024.**
- Vzájomný vzťah môže zaniknúť:
  - dohodou zmluvných strán
  - výpoveďou z ktorejkoľvek strany

Výpovedná doba je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Prenajíateľ a nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.

**V.****Výška a splatnosť nájomného**

1. Cena nájmu bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/03/2024-OZ zo dňa **28.06.2024** vo výške 16 EUR/m<sup>2</sup>/rok, slovom: šesťnásť eur.
2. Ročné nájomné predstavuje sumu vo výške **464 EUR**.
3. Cena nájmu za obdobie **od 01.07.2024 do 31.12.2024** predstavuje sumu vo výške **232 EUR**, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa resp. v hotovosti do pokladne obce do 31.08.2024 .
4. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa podľa čl. I., resp. v hotovosti do pokladne obce.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

**VI.****Vzájomné vzťahy zmluvných strán****Práva a povinnosti nájomcu:**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného pozemku, a že v takomto stave pozemok od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemok v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať na prenajatom pozemku a v jeho bezprostrednej blízkosti čistotu a poriadok.
5. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
6. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť jeho majetok v predmete nájmu, ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobenie škody inému.
7. Investície nájomcu vykonané so súhlasom prenajímateľa, ktoré podstatne zhodnocujú prenajatý pozemok, nájomca znáša na svoje náklady v plnom rozsahu.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého pozemku (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky a aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

**Práva a povinnosti prenajímateľa:**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na prenajatý pozemok za účelom zistenia, či nájomca užíva pozemok dohodnutým spôsobom.

## VII.

### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť pozemok v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa obe strany nedohodnú inak.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
  - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si pozemok prenajal,
  - pozemok sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - okamžitou výpoveďou pri nedodržaní podmienok zmluvy,
  - dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
  - nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou,
  - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
  - nájomca prenechá pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - dohodou zmluvných strán.

## VIII.

### Záverečné ustanovenia

1. Nájomca nie je blízkou osobou osôb uvedených v § 9a ods. 13 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) a ods. 4 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenajíma uvedené nehnuteľnosti nájomcovi na základe **uznesenia č. 4/03/2024-OZ zo dňa 28.06.2024**.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po zverejnení povinnou zmluvnou stranou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.

v Hornej Súči, dňa 2.7.2024

v Hornej Súči, dňa 2.7.2024

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca

**Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti – pozemku**

**Prenajímateľ: OBEC HORNÁ SÚČA**  
**913 33 Horná Súča 233**

**Štatutárny zástupca: Jakub Ondračka, starosta**

IČO: 00311561

DIČ: 2021091479

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.

IBAN: SK11 0200 0000 0029 0717 6855

Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Jakub Ondračka  
*(ďalej len prenajímateľ)*

*odovzdáva*  
*a*

**Nájomca: ELMONT, s.r.o.**

**Adresa sídla: Trnávka 955**

**913 33 Horná Súča**

**Konateľ: Daniel Gračka**

Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.

IBAN: SK3911000000002948003723

IČO: 48136921

*(ďalej len nájomca)*

*preberá*

nehnuteľnosť, časť pozemku registra „C“ **parcela č. 212/1** vo výmere **29,00 m<sup>2</sup>** k. ú. Horná Súča.

Dňom 1.7.2024 prechádza užívacie právo k vyššie uvedenej nehnuteľnosti na nájomcu.

Táto zápisnica tvorí súčasť Nájomnej zmluvy k pozemku OCÚHS-S2024/00677-002 zo dňa 2.7.2024.

v Hornej Súči dňa, 2.7.2024

v Hornej Súči dňa, 2.7.2024

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca