

## Nájomná zmluva č. 2/2011

uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len zmluva)

Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Obec Podbrezová

Sládkovičova 76/6, 976 81 Podbrezová

zastúpená Mgr. Ladislav Kardhordó, starosta obce

IČO: 00 313 688

DIČ: 2021169953

Bankové spojenie: DEXIA banka, a.s., pobočka Brezno

Číslo účtu: 2001393001/5600

Tel: 048/6171964, fax 048/617 1664

e-mail: podbrezova@stonline.sk

(ďalej len prenajíateľ)

a

**Nájomca:** Peter Bánik,

(ďalej len najomca)

### Čl. I.

#### Základné ustanovenia

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku č. 1592/54 vedeného Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správa katastra Brezno na LV č. 640, katastrálne územie Podbrezová, obec Podbrezová, okres Brezno o výmere 2667 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy (ďalej len pozemok).
2. Nájomca je vlastníkom bytu a nebytového priestoru v bytovom dome Štiavnička 572/70.

### Čl. II

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi pozemok o výmere 18 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza pri bytovom dome na Štiavničke 212/52 na parc. KN-C č. 1592/54, druh pozemku: ostatné plochy (ďalej len predmet nájmu).
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné v dohodnutej výške a v termíne a spôsobom dohodnutým v zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na postavenie zmontovanej garáže pri ostatných betónových garážach z južnej strany o výmere 18 m<sup>2</sup>.
4. Predmet nájmu a podmienky nájmu schválilo OZ na svojom zasadnutí dňa 11.5.2011 uznesením č. 70/2011.

### Čl. III

#### Nájomné – výška, splatnosť a spôsob jeho úhrady

1. Výška nájomného je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 24,- €/rok ( slovom dvadsaťštyri eur za rok ( ďalej ako nájomné ) bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné 1-krát ročne na základe faktúry vystavenej prenájomcom so splatnosťou najneskôr do 15 kalendárnych dní od jej vystavenia a to bezhotovostne prevodom na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Faktúra za nájomné bude vystavená najneskoršie vždy do konca príslušného kalendárneho roku.
3. Dohodnutý spôsob úhrady nájomného platí, kým sa zmluvné strany nedohodnú inak, alebo ak ho inak neupraví nový právny predpis.

### Čl. IV

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom touto zmluvou.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude na predmete nájmu ani jeho časti vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu, a to ani na svoje náklady.
4. Nájomca je povinný počínať si spôsobom, aby na predmete nájmu a všetkých jeho častiach nevznikla škoda, v prípade hrozacej škody je povinný vykonať neodkladné opatrenia na jej zamedzenie a bez zbytočného odkladu informovať prenájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré na predmete nájmu alebo jeho časti spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním užívajú predmet nájmu, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenájomca právo po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a domáhať sa od nájomcu náhrady škody súdnou cestou.
6. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho dohovorené alebo obvyklé používanie
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv, ktoré má prenájomca vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti právnických osôb v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, ako aj povinnosti v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

### Čl. V

#### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.6.2011.
2. Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť:
  - dohodou – v prípade, ak sa zmluvné strany dohodnú, nájomná zmluva sa skončí dohodnutým dňom,




- výpoveďou – výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Obe zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať bez udania dôvodu.
- odstúpením od zmluvy v zmysle § 679 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

## Čl. VI

### Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ďalšími príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. V prípade sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy sa pokúsia zmluvné strany tieto vyriešiť dohodou. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve je možné uskutočniť len písomnými, oprávnenými osobami podpísanými dodatkami k zmluve na základe súhlasnej prejavenej vôle oboch strán.
3. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom, faxom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú v tejto zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v zákonom stanovenom registri.
4. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, a to dňom kedy sa príslušné podanie vrátilo odosielateľovi ako nedoručené, a tiež dňom, keď jeho prevzatie adresát bezdôvodne odmietol.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na vykonanie tohto právneho úkonu, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu, a že ustanovenia tejto zmluvy obsahujú slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že plnenie z tejto zmluvy je možné a neodporuje dobrým mravom.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje kompletne a jedinečné znenie dohody, ktorá sa týka predmetu zmluvy medzi nimi. Táto zmluva je nadradená všetkým predchádzajúcim ústnym či písomným návrhom ako aj ďalšej komunikácii medzi oboma zmluvnými stranami.
8. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
9. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
10. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, obsahu porozumeli a na dôkaz toho, že text zmluvy so všetkými ustanoveniami zodpovedá ich vôli potvrdzujú túto zmluvu svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Podbrezovej dňa 12.5.2011

.....  
  
 prenajímateľ

.....  
 nájomca