

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

## Zmluvné strany:

**1. Prenajímateľ:** **OBEC SNEŽNICA**  
Snežnica 17, 023 32 Snežnica  
Zastúpený: MVDr. Milan Hlavatý, starosta obce  
bankové spojenie: VÚB, a.s.  
číslo účtu: SK46 0200 0000 0000 1162 9322  
IČO: 00314315  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**2. Nájomca:** **Ľuboš Škorvánek**  
Snežnica 120, 023 32 Snežnica  
Nar: 16.03.1975  
r. č.: 750316/7617

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ v zmysle uznesenia č. 193/2022 prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Snežnici dňa 21.10.2022 a uznesenia č. 194/2022 prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Snežnici dňa 21.10.2022 uzatvára túto nájomnú zmluvu:

## I. Predmet nájmu

- Predmetom nájomného vzťahu je budova:
  - Sklad č. 419 pri nájomnom bytovom dome č. 35 postavený na pozemku parc.č. KN C 14/3 o výmere 52 m<sup>2</sup>
- Prenajatá budova bude využívaná ako sklad materiálu.

## II. Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu *určitú a to od 01.02.2023 do 31.01.2028.*

## III. Cena nájmu

- Cena nájmu za prenajatú budovu je stanovená na základe uznesenia OZ Snežnica č. 419/2022 zo dňa 21.10.2022 vo výške 0,40 €/m<sup>2</sup> za mesiac na 2 roky, t.j. 228,80 € za rok 2023 a za rok 2024 vo výške 249,60 €. Pred uplynutím dvoch rokov od podpísania nájomnej zmluvy, obecné zastupiteľstvo opätovne prerokuje výšku mesačného nájmu, ako stanovilo OZ uznesením č. 419/2022 zo dňa 21.10.2022. Ročné nájomné bude nájomca platiť bezhotovostne na účet obce SK46 0200 0000 0000 1162 9322.
- Za každé ďalšie obdobie zaplatí nájomca vždy na začiatku kalendárneho roku.
- Za elektrickú energiu bude nájomca platiť každý mesiac podľa rozpisu zálohových platieb a v prípade vzniku nedoplatku na konci roka uhradí daný nedoplatok v plnej výške. Nájomca

bude elektrickú energiu uhrádzať na účet alebo do pokladne obce, kým obec Snežnica nezabezpečí prepis odberného miesta na meno nájomcu.

4. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa nájomca a prenajímateľ dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

#### **IV. Podmienky nájmu**

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať len za účelom určeným v čl. I., bodu 2 tejto zmluvy.
3. Čistotu, poriadok a údržbu budovy zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady.
4. Realizáciu stavebných úprav môže nájomca uskutočniť len so súhlasom prenajímateľa, ktorému predchádza písomná žiadosť nájomcu. V prípade súhlasného stanoviska je nájomca povinný postupovať podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení platnosti tejto zmluvy uvedie budovu do 10 dní od skončenia jej platnosti do pôvodného stavu na svoje náklady. V prípade ak tak neurobí, súhlasí s tým, že uhradí prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú s uvedením budovy do pôvodného stavu a odstránením prípadných ďalších škôd, spôsobených činnosťou nájomcu na prenajatej budove.
7. Nájomca nesmie budovu prenajať ďalšej osobe ani organizácii.

#### **V. Skončenie nájmu**

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
2. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah kedykoľvek, a to v prípade porušenia zmluvných dojednaní v jednomesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

#### **VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.
4. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal jedno vyhotovenie.
5. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce.
6. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 7 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
7. V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
8. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
9. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Snežnici, dňa 31.01.2023

.....  
Luboš Škorvánek  
nájomca

.....  
MVDr. Milan Hlavatý, starosta obce  
prenajímateľ