

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ :

Obchodné meno: **Mesto Čadca**
Sídlo: 022 01 Čadca, Námestie Slobody 30, SR
IČO: 00 313 971
DIČ: 2020552974
V zastúpení: JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD. – primátor
Bankové spojenie: 
Číslo účtu: 

na jednej strane

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca :

Obchodné meno: **Euro Apartment, s.r.o.**
Sídlo: Májova 1579, 022 01 Čadca, SR
IČO: 36 363 774
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sro, vložka č.: 17629/L
V zastúpení: Ing. Stanislav Jaroš, Mgr. Martin Jaroš – konatelia

na strane druhej

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení nájomnej zmluvy podľa ustanovenia § 663 a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca, zapísanej na LV č. 7026, a to:
 - pozemku parc. č. KN-E 40159 –trvalý trávny porast o výmere 4792 m².
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. I. bod 1 tejto zmluvy, a to konkrétne o výmere 36 m² podľa grafického znázornenia, ktoré tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.

3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po uplynutí dohodnutej doby užívania časti nehnuteľnosti podľa článku I. bodu 2. tejto zmluvy nájomca nehnuteľnosť na svoje vlastné náklady bezodkladne vráti do pôvodného stavu.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. I. bod 2. tejto zmluvy za účelom realizácie hrubej výstavby v blízkosti prenajatej časti nehnuteľnosti a bezpečnosti staveniska.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviažu žiadne ťarchy, žiadne nájomné vzťahy, ani akékoľvek práva tretích osôb, ktoré by užívanie predmetu nájmu obmedzovali alebo znemožňovali.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na **dobu určitú**, a to **od 01.01.2023 do 31.03.2023**.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 4/2021 vyhotoveného Ing. Vladimírom Badurom, Staškov č. 797, Staškov: 3,50€ /m²/rok, pre dohodnutú dobu nájmu je výška nájomného v sume 31,50 eur /slovom: tridsaťjeden eur päťdesiat centov/.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi spolu s nájomným súčasne aj sumu 19,95 eur /slovom: devätnásť eur deväťdesiatpäť centov/ z titulu bezdôvodného obohatenia, nakoľko nájomca predmet nájmu užíval bez právneho dôvodu od 04.11.2022 do 31.12.2022.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za celú dobu nájmu a náhradu za bezdôvodné obohatenie pri podpise tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo vkladom hotovosti do pokladne prenajímateľa na MsÚ Čadca. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
4. Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v riadnom stave na ďalšie užívanie.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou
 - d) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou v prípade porušenia práv a povinností podľa tejto zmluvy, pričom účinky tohto odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
2. Dohoda, výpoveď a odstúpenie musia mať písomnú formu.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné,
 - b) nájomca neužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - c) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomcovia) neplnia podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
4. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) účel nájmu pominul,
 - b) prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je prenajatý.
5. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr v deň skončenia nájmu v stave, v akom ich prevzal.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu, pričom dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis obdrží nájomca.
2. Práva a povinnosti v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len so vzájomným súhlasom zmluvných strán. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme a označené číselným poradím.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s informáciami o spracovaní jeho osobných údajov podľa § 19 a § 20 Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré sú zverejnené na stránke prevádzkovateľa – prenajímateľa www.mestocadca.sk
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Čadci, dňa 30.12.2022



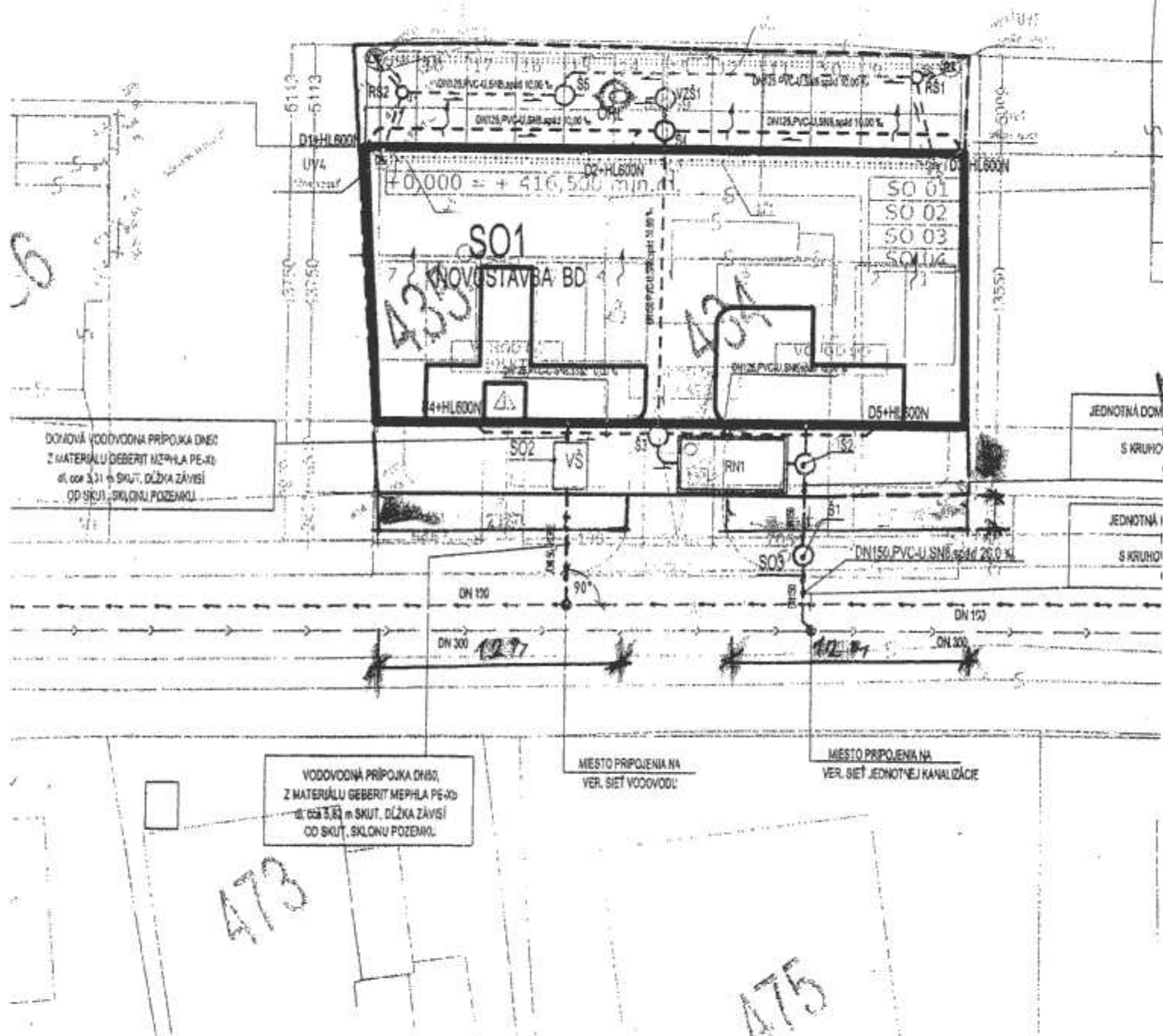
Mesto Čadca
v zast. JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD. - primátor
prenajímateľ



Euro Apartment, s.r.o.
Ing. Stanislav Jaroš - konateľ
nájomca

15

15



PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA SLUŽI LEN NA VYDANIE A NA ÚČELY STAVEBNÉHO POVOLENIA A NENAHRÁDZA REALIZAČNÝ PROJEKT!