

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti

## I. Zmluvné strany

**1.1 Prenajímateľ:** **Obec Heľpa,**  
Farská 588/2, 976 68 Heľpa  
zastúpený: Miroslavom Lilkom – starostom obce  
IČO: 00 313 424  
DIČ: 2021223083  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Brezno  
Č. účtu: 2002126001/5600  
IBAN: SK09 5600 0000 0020 0212 6001

(ďalej len „prenajímateľ“)

**1.2 Nájomca:** **Zdenko Krahulec**  
Lehota nad Rimavicou č. 68 , 98 053 Lehota nad Rimavicou  
zastúpený: Zdenko Krahulec  
IČO: 51748622  
DIČ: 1124469478  
Bankové spojenie: ČSOB  
IBAN: SK43 7500 0000 0040 2587 3498  
Tel.: 0908384911

(ďalej len „nájomca“)

## II. Predmet a cena nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území obce Heľpa zapísanej na liste vlastníctva č. 701, ako parc. č. CKN 914 - zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 893 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa vo dvore bývalého Detského domova.
- 2.2 Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti uvedená v čl. 2.1 tejto zmluvy o výmere 200 m<sup>2</sup>.
- 2.3 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.
- 2.4 Nájomca je povinný platiť za užívanie prenajatej časti nehnuteľnosti nájomné. Nájomné sa určuje dohodou zmluvných strán na sumu 3,-€/m<sup>2</sup> ročne **t.j. 600,- €** a je **splatné mesačne** ako 1/12 z ročného nájmu/ **vo výške 50 EUR**, vždy **do 15. dňa príslušného mesiaca takto:**  
na účet prenajímateľa v banke Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Brezno, **č. ú. 2002126001/5600, IBAN: SK09 5600 0000 0020 0212 6001**, alebo do pokladne Obecného úradu v Heľpe.
- 2.5 Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 2.6 Ak po dobu platnosti zmluvy dôjde na základe uznesenia obecného zastupiteľstva k zmene zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Heľpa , ktorým sa bude meniť aj výška nájomného , je prenajímateľ oprávnený v súlade s touto zmenou výšku nájomného upraviť. Úprava výšky nájomného sa uskutoční jednostranným oznámením nájomcovi zo strany prenajímateľa.
- 2.7 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas

nájomné nezavinil. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

### **III. Účel nájmu**

**3.1** Užívanie predmetnej nehnuteľnosti bude slúžiť **výlučne na podnikateľské účely nájomcu.**

### **IV. Doba nájmu**

- 4.1** Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **2 rokov, od 01.09.2023 – 31.08.2025**
- 4.2** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.
- 4.3** Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán.
- 4.4** Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.5** Od zmluvy môže odstúpiť každá zo zmluvných strán. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené písomne.
- 4.6** Zmluva môže skončiť aj na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán.

### **V. Povinnosti nájomcu**

**5.1** Nájomca sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosť označenú v čl. 2.2 tejto zmluvy v užívaní schopnom stave po celú dobu trvania zmluvy, a to na vlastné náklady.

### **VI. Všeobecné ustanovenia**

- 6.1** Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať predmet užívania alebo jeho časť do podnájmu. Zároveň sa zaväzuje nezriaďovať k predmetu užívania iné práva v prospech tretích osôb.
- 6.2** Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### **VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1** Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 7.2** V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.3** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú na základe tohto vyhlásenia za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane.
- 7.4** 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.
- 7.5** 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 dostal jedno vyhotovenie.
- 7.6** Zmluva je uzavretá okamihom, kedy je súhlas s návrhom doručený druhej zmluvnej strane. Zmluva vzniká prejavom súhlasu s celým jej obsahom. Súhlas musí byť písomný, riadne potvrdený a podpísaný oprávneným zástupcom zmluvnej strany, ktorá ho prejavila.

Heřpa dňa 28.8.2023

.....  
Prenajímateľ  
Obec Heřpa  
Miroslav Lilko – starosta obce

.....  
Nájomca  
Zdenko Krahulec