

Nájomná zmluva

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v platnom a účinnom znení (ďalej aj "zmluva").

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov Obce: Obec Plevník - Drienové
Sídlo: Plevník-Drienové 255, 01826 Plevník-Drienové
IČO: 00317608
DIČ: 2020684721
IČ DPH: SK2020684721
Štatutárny orgán: Miroslav Kremeň, starosta obce
IBAN: SK18 5600 0000 0028 1519 4001
Telefón: +421 42 4382 180
Email: obec@plevnik.sk

(ďalej len „Prenajíateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: BUILDING SK, s.r.o.
Sídlo: Námestie Slovenskej republiky 23, 014 01 Bytča
IČO: 46291121
DIČ: 2023317648
IČ DPH: SK2023317648
Štatutárny orgán: Peter Vaclavík, konateľ
IBAN: SK567500000004014854646
Telefón: 0904 762 788
Email: info@building.sk

Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 55165/L

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti KN - E, parc. č. 9000/125, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 170m², zapísanej na LV č. 1294, k. ú. Plevník-Drienové, obec Plevník-Drienové, okres Považská Bystrica (ďalej ako „Nehuteľnosť“) o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1.

Článok II

Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi časť Nehuteľnosti o celkovej výmere 87,5 m² do dočasného odplatného užívania (nájomu) za podmienok ustanovených v tejto zmluve a Nájomca Nehuteľnosť od Prenajímateľa prijíma do dočasného užívania (nájomu), za čo sa zaväzuje Prenajímateľovi platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v zmluve.

2.2 Časť Nehuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy je vyznačená v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nehuteľnosť bude Nájomcom užívaná na účel užívania 7 parkovacích miest.

Článok III

Trvanie nájmu a nájomné

3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Nehuteľnosť do užívania na dobu neurčitú odo dňa 1.11.2025.

3.2 Nájom sa skončí:

- a. na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán,
- b. výpoveďou zo strany Prenajímateľa,
- c. výpoveďou zo strany Nájomcu,
- d. jednostranným odstúpením od zmluvy,
- e. uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah uzavretý, v prípade, ak ide o zmluvu na dobu určitú.

3.3 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:

- Nájomca závažným spôsobom poruší všeobecné právne predpisy,
- Nájomca bude užívať Nehuteľnosť v rozpore s dohodnutým účelom v bode 2.2 tejto zmluvy,
- Nájomca ani na základe predchádzajúcej písomnej výzvy Prenajímateľa neuhradí Nájomné, s ktorým je v omeškaní dlhšie ako 3 mesiace,
- Nájomca prenechá Nehuteľnosť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

3.4 Právne účinky jednostranného odstúpenia nastávajú doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy niektorou zmluvnou stranou, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Nehuteľnosť do troch dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

3.5 V prípade odstúpenia si Zmluvné strany nie sú povinné vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia.

3.6 Právne účinky výpovede nastávajú doručením písomnej výpovede zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Výpovedná doba začína plynúť prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je dva mesiace.

3.7 Nájomca je povinný platiť za užívanie Nehnutel'nosti nájomné vo výške 525 eur (ďalej ako „Nájomné“) ročne, najneskôr ku dňu 30.11. príslušného kalendárneho roka, prevodom na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy.

3.8 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného, ak omeškanie trvá dlhšie ako 5 dní po splatnosti Nájomného, si môže Prenajímateľ popri Nájomnom uplatniť aj zákonný úrok z omeškania.

Článok IV **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Nehnutel'nosť v stave spôsobilom na riadne užívanie a v takomto stave ju udržiavať po celú dobu nájmu.

4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušene užívať Nehnutel'nosť po celú dobu trvania nájmu.

4.3 Prenajímateľ je oprávnený od Nájomcu, počas celej doby trvania nájmu požadovať prístup k Nehnutel'nosti, a to za účelom kontroly, či ju Nájomca užíva riadnym spôsobom.

4.4 Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny, stavebné úpravy, výstavbu na Nehnutel'nosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

4.5 Nájomca nemá nárok na úhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota Nehnutel'nosti a náklady spojené v dôsledku opráv, úprav alebo zmien, ktoré na nej Nájomca vykonal, a to bez ohľadu na to, či tieto boli vykonané s Prenajímateľovým súhlasom alebo nie.

4.6 Po skončení nájmu je Nájomca povinný Nehnutel'nosť bez zbytočného odkladu (najneskôr do troch dní) Prenajímateľovi odovzdať, a to v stave v akom ju od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané úpravy.

4.7 Nájomca čestne vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom Nehnutel'nosti, uskutočnil jej obhliadku, pozná jej stav a potvrdzuje, že Nehnutel'nosť je spôsobilá na užívanie, čo svojim vlastnoručným podpisom na zmluve potvrdzuje.

4.8 Nájomca nie je oprávnený prenechať Nehnutel'nosť do podnájmu.

4.9 Prenajímateľ dňom 1.10.2025 odovzdáva Nehnutel'nosť do dočasného užívania Nájomcovi, ktorý túto Nehnutel'nosť preberá, čo Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

5.1 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zo Zmluvných strán.

5.2 Ak zákon alebo táto zmluva neustanovuje inak, je túto zmluvu možné zrušovať, meniť alebo dopĺňať jedine na základe dohody Zmluvných strán, vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov.

5.3 Právne vzťahy Zmluvných strán, založené touto zmluvou, ale ňou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

5.4 Táto zmluva bola schválená oprávneným orgánom Prenajímateľa – zastupiteľstvom, a to uznesením č. 70/2025, prijatým na zasadnutí zastupiteľstva Prenajímateľa, zo dňa 22.9.2025. Výpis z uznesenia, podľa predchádzajúcej vety, tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

5.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle príslušných právnych predpisov.

5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva, je slobodná a vážna, že pri jej uzatváraní neboli uvedené do omylu a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V dňa

V dňa

.....

Prenajímateľ
Obec Plevník - Drienové
Miroslav Kremeň

.....

Nájomca
BUILDING SK, s.r.o.
Peter Vaclavík

Zoznam príloh:

1. Situačný náčrt parkovacích miest
2. Výpis z uznesenia č. 71/2025 zo dňa 22.9.2025.