

# Nájomná zmluva

---

**Prenajímateľ:****Obec Hôrky**

so sídlom: Lipová 111/31, 010 04 Hôrky

IČO: 00 321 303

V mene obce koná: Ing. Dušan Chvíľa, MBA, starosta obce

bankový účet: VÚB Žilina

**IBAN: SK55 0200 0000 0029 5582 1951**

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:****BMK development, s.r.o.**

Hôrky 24, 010 04 Hôrky

IČO: 52 363 295

Reg. OR Žilina odd. Sro vl.č. 72318/L

V mene koná: Michal Kováčik – konateľ spoločnosti

(ďalej len ako „nájomca“)

**uzavreli podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov Nájomnú zmluvu, a to takto:**

## Článok 1

### Predmet a účel zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom CKN parcely č. 294/94, zastavaná plocha a nádvorie, kód využívania „22“, o celkovej výmere 652m<sup>2</sup>. Parcela sa nachádza v katastrálnom území Hôrky, obec Hôrky, okres Žilina a je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 659.
- (2) Nájomca v rámci výstavby 2 bytových domov „Krásne Hôrky“ vybudoval oporný múr ktorý zasahuje do parcely 294/94.
- (3) V zmysle znázornenia presahu oporných múrov, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vyhotoveného spoločnosťou GeoCube s.r.o. Kozmonautov 31, 036 01 Martin zo dňa 16.7.2024 vyplýva, že k presahu oporného múru došlo v 2 miestach, ktoré sú vyznačené výmerou 0,1m<sup>2</sup> a 2,1 m<sup>2</sup>. Znázornenie presahu do CKN parcely č. 294/94 predstavuje spolu celkom výmeru 2,2m<sup>2</sup>.
- (4) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi označené časti z CKN parc.č. 294/4 spolu o celkovej výmere 2,2 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“)

## Článok 2

### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti zmluvy (čl. 6 ods. 2).

### **Článok 3**

#### **Nájomné**

- (1) Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu v jednorázovej výške. 140,- eur/rok. Vzájomne dohodnuté nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi na jeho účet vždy k 31.08. toho-ktorého roku. Prvá platba bude nájomcom v prospech prenajímateľa uhradená do 31.08.2024.

### **Článok 4**

#### **Práva a povinnosti**

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom výhradne na dohodnutý účel a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv prenajímateľa.
- (2) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením.
- (3) Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy na predmete nájmu bez stavebného povolenia resp. ohlásenia stavebnému úradu.
- (4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia predmetu nájmu, alebo aj v prípade, kedy nájomca svojím nedbanlivým konaním a/alebo svojím nekonaním spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmete nájmu, nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Nájomca je povinný takúto škodu odstrániť bezodkladne. Povinnosť nájomcu z dôvodu odstránenia škody nezaniká ani dňom zániku nájmu.
- (5) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s nájmom predmetného pozemku.

### **Článok 5**

#### **Ukončenie nájmu**

- (1) Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. 2 tejto zmluvy:
  - písomnou dohodou zmluvných strán,
  - písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
  - písomným odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu podľa ust. § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom tento dôvod sa vzťahuje aj len na nespôsobilosť čo i len časti predmetu nájmu,
  - výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu zo strany nájomcu alebo ak nájomca svojím konaním alebo nečinnosťou nadmieru poškodzuje predmet nájmu,
  - výpoveďou zo strany nájomcu v prípade závažného a/alebo opakovaného porušenia povinností prenajímateľom vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a/alebo zákona.
- (2) Za závažné porušenie podmienok nájmu sa považuje neplnenie povinností uvedených v nájomnej zmluve a nezjednanie nápravy do troch mesiacov od písomného upovedomenia druhej zmluvnej strany.

- (3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom končí uplynutím 1-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.
- (4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, v stave opotrebovania primeranom dobe užívania.

## **Článok 6**

### **Záverečné ustanovenia**

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- (3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (5) Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých dve preberá prenajímateľ a dve nájomca.
- (6) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- (7) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- (8) Nájomná zmluva bola odsúhlasená obecným zastupiteľstvom Uznesením č.151/2024 dňa 22.8.2024.

Vo Hôrkach, dňa .....2024

Vo Hôrkach, dňa .....2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Obec Hôrky  
Ing. Dušan Chvíľa, MBA  
starosta obce

.....  
BMK development, s.r.o.  
Michal Kováčik  
konateľ spoločnosti

Obecné zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 151/2024

Obecné zastupiteľstvo obce Hôrky

**1. berie na vedomie:**

- (1) žiadosť spoločnosti BMK development, s.r.o., so sídlom Hôrky 24, Hôrky, IČO: 52363295, zast. Michalom Kováčikom – konateľom spoločnosti (ďalej len „Žiadateľ“), vo veci návrhu prenájmu časti pozemku CKN parcely č. 294/94, zastavaná plocha a nádvorie, kód využívania „22“, o celkovej výmere 652m<sup>2</sup>. Parcela sa nachádza v katastrálnom území Hôrky, obec Hôrky, okres Žilina a je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 659. Žiadateľ v rámci výstavby 2 bytových domov „Krásne Hôrky“ vybudoval oporný múr, ktorý zasahuje do CKN parcely č. 294/94.
- (2) V zmysle znázornenia presahu oporných múrov, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vyhotoveného spoločnosťou GeoCube s.r.o. Kozmonautov 31, 036 01 Martin zo dňa 16.7.2024 vyplýva, že k presahu oporného múru do CKN parc.č. 294/94 došlo v 2 miestach, ktoré sú vyznačené výmerou 0,1m<sup>2</sup> a 2,1 m<sup>2</sup>. Znázornenie presahu do CKN parcely č. 294/94 predstavuje spolu celkom výmeru 2,2m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).
- (3) Žiadateľ požiadal o prenájom predmetu nájmu na dobu neurčitú.

**2. schvaľuje:**

- (1) Prenájom časti pozemku CKN parcely č. 294/94, zastavaná plocha a nádvorie, kód využívania „22“, o celkovej výmere 652m<sup>2</sup>, ktorá nachádza v katastrálnom území Hôrky, obec Hôrky, okres Žilina a je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 659 a to v rozsahu presahu oporných múrov do CKN parcely č. 294/94, ktorý je graficky zobrazený v geodetickom znázornení vyhotovenom spoločnosťou GeoCube s.r.o. Kozmonautov 31, 036 01 Martin zo dňa 16.7.2024 spolu celkom vo výmere 2,2m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“).
- (2) Výška nájomného za predmet nájmu za celú dobu nájmu jednorázovo predstavuje spolu 140,- eur.
- (3) podmienky nájomnej zmluvy

**3. poveruje starostu obce:**

uzatvoriť Nájomnú zmluvu v zmysle podmienok tohto uznesenia obecného zastupiteľstva.