

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti

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

## I. Zmluvné strany

**1.1 Obec Dlhá nad Oravou, č. 250, 027 55 Dlhá nad Oravou**  
zastúpená: Ing. Ján Kamas, starosta obce

IČO: 00314447

DIC: 2020561609

Bankové spojenie: SK32 0200 0000 0000 2142 9332

d'alej len „prenajímateľ“,

**1.2 Juraj Garabáš, rod. Garabáš, bytom Malatiná 84, 02601 Dolný Kubín**  
Ing. Anna Garabášová, bytom Dlhá nad Oravou 360, 027 55 Dlhá nad Oravou

d'alej len „nájomca“

## II. Predmet a cena nájmu

- 2.1** Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území obce Dlhá nad Oravou zapísanej na liste vlastníctva č.645 ako parc. č. E-KN 4780/3 o výmere 173 m<sup>2</sup>.
- 2.2** Predmetom nájmu je nehnuteľnosť uvedená v čl. II./,v bode. 2.1 tejto zmluvy.
- 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 173,- € /ročne (slovom jedensto sedemdesiat tri eur ročne) a je splatné v štvrtročných splátkach do piateho dňa nasledujúceho mesiaca po ukončení štvrtroka. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu bude zaplatená alikvotná časť nájomného.
- 2.5** Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade ustanoveniami VZN 3/2011 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dlhá nad Oravou.
- 2.6** V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do dohodnutej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% 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 na výstavba rodinného domu.
- 3.2** Nájomca je oprávnený v súvislosti s tým vykonať na prenajatej nehnuteľnosti tieto úpravy :  
Stavebné práce v súlade s právoplatným stavebným povolením.

## **IV. Doba nájmu**

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na neurčitý čas.
- 4.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.
- 4.3 Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán.
- 4.4 Výpovedná lehota je tri mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **V. Povinnosti nájomcu**

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosť označenú v čl. II./, bod 2.1 tejto zmluvy v užívania 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 sa 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 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.
- 7.4 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4 vyhotoveniach podpísali. Každý účastník zmluvy obdržal dve vyhotovenia.
- 7.5 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Dlhá nad Oravou.
- 7.7. 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
- 7.8. V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 7.9. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.10. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Dlhej nad Oravou dňa 28.12.2015

Vlastník/ obec Dlhá nad Oravou

Nájomcovia

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_