

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Čl. I.

### Zmluvné strany

Prenajímateľ:      Názov:                    **Obec Malužiná**  
                              Sídlo:                        032 34 Malužiná 53  
                              Zastúpená:            Ing. Břetislav Chytil, starosta obce  
                              IČO:                        00315621  
                              DIČ:                        2020581585  
                              Bankové spojenie:   Prima banka Slovensko, a.s. L. Hrádok  
                              IBAN:                      SK 22 5600 0000 0016 0993 1002  
                              Telefonický kontakt: 0910/292120, 044/5292221  
                              E-mail:                    starosta@obecmaluzina.sk  
                              /ďalej len "prenajímateľ"/

a

Nájomca:            Názov:                    **Zdeno Divok**  
                              Trvale bytom:        Malužiná 33, 032 34 Malužiná  
                              Narodený:            ,  
                              /ďalej len "nájomca"/

## Čl. II.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku KN-C parc.č. 23/1, ostatné plochy, k.ú. Malužiná, evidovanom katastrálnym odborom Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši, o celkovej výmere 4608 m<sup>2</sup>.
2. Pre potreby tejto zmluvy bol zhotovený spoločnosťou GP Geodetické práce Vrlík s.r.o. Liptovský Hrádok dňa 27.07.2021 polohopisný plán – záber plochy garáží a oplotených pozemkov.
3. Polohopisný plán podľa ods. 2 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

## Čl. III.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku KN-C parc. č. 23/1 o rozlohe 15,4 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti KN-C parc. č. 23/1 podľa ods. 1 a to:
  - a) Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom a bez zápisu v KN (garáže), s výmerou 15,4 m<sup>2</sup>
3. Nájomca je oprávnený používať predmet zmluvy výlučne za účelom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve.
- 4.

## Čl. IV.

### Cena nájmu a dohodnuté platobné podmienky

1. Cena za nájom prenajímanej nehnuteľnosti podľa Čl. III. ods. 1 je 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok. Cena bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 50/2025 zo dňa 12.12.2025.

2. Cena za nájom prenajímanej nehnuteľnosti podľa čl. III. ods. 1 tejto zmluvy predstavuje celkovú čiastku 15,40 €/rok.
3. Cenu za nájom prenajímanej nehnuteľnosti podľa čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy na príslušný kalendárny rok uhradí nájomca v plnej výške prenajímateľovi na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. do 31.1. príslušného kalendárneho roka.
4. Ak nájomca neuhradí prenajímateľovi cenu za nájom predmetnej nehnuteľnosti podľa ods. 2 a 3 v stanovenej lehote a v plnej výške, môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že podkladom na zaplatenie ceny podľa ods. 2 a 3 je predmetná zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami.

## **Čl. V. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.1.2026 do 31.12.2028.

## **Čl. VI. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený používať predmet zmluvy výlučne za účelom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe ani umožniť užívanie nehnuteľnosti treťou osobou.
3. Nájomca je povinný hospodáriť s nehnuteľnosťou s odbornou starostlivosťou a pri rešpektovaní platných právnych predpisov, najmä predpisov o ochrane životného prostredia, dodržiavať právne predpisy nakladania s odpadmi.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za porušenie svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a právnych predpisov a je povinný odstrániť poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať iné stavby na predmete nájmu a nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na prenajímanej nehnuteľnosti bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nesmie zasahovať do podstaty prenajímaného pozemku nad rámec a účel tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Nájomca je povinný umožniť kontrolu predmetu nájmu prenajímateľom.

## **Čl. VII. Práva a povinnosti prenajímateľa Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajímanú parcelu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený na výkon kontroly predmetu nájmu po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.

## **Čl. VIII. Ukončenie nájmu**

1. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
  - a) uplynutím doby nájmu
  - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán

- c) výpověďou ktorejkoľvek zmluvnej strany
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo podstatným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo právnych predpisov,
  - b) ak nájomca mešká s platením nájomného podľa Čl. IV zmluvy viac ako 30 dní,
3. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.

### Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu zmluvy a tento je spôsobilý na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.1.2026.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného dodatku ku zmluve.
4. Vo vzťahoch neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami príslušných platných právnych predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2-och vyhotoveniach, z ktorých každé má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie predmetnej zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé s predmetom zmluvy nakladať, že porozumeli obsahu zmluvy a že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Malužinej, dňa 16.12.2021

V Malužinej, dňa 18.12.25

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Břetislav Chytil



Zděno Divok

⊕  
23/1

23/2

23/3

15.4m<sup>2</sup>

20.3m<sup>2</sup>

24.9m<sup>2</sup>

16.3m<sup>2</sup>

18.6m<sup>2</sup>

14.9m<sup>2</sup>

14.7m<sup>2</sup>

14.7m<sup>2</sup>

94.8m<sup>2</sup>

d

d

143.8m<sup>2</sup>

109.7m<sup>2</sup>

464/1

66.5m<sup>2</sup>

147.3m<sup>2</sup>

29m<sup>2</sup>

18.8m<sup>2</sup>

6.0m<sup>2</sup>

22.6m<sup>2</sup>

24

Q

25

⊕

28/1



OBEC  
MALUŽINÁ

032 34

-1-

1:300



Bez overenia inžinierskych sietí!

|                                                                                  |                |                |                |        |                                                                                                                                     |               |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Meral                                                                            | Spracoval      | Kreslil        | Kontroloval    | Overil | <div>GP</div> <div>Geodetické práce<br/>Vrllk s.r.o.</div> <div>Prekážka 726/25<br/>Liptovský Hrádok</div> <div>IČO: 45718946</div> |               |
| Ing. M.Sklenka                                                                   | Ing. M.Sklenka | Ing. M.Sklenka | Ing. M.Sklenka |        |                                                                                                                                     |               |
|                                                                                  |                |                |                |        |                                                                                                                                     |               |
| Kat. územie                                                                      | Malužiná       |                | Súr. systém    | S-JTSK |                                                                                                                                     |               |
| Objednávateľ                                                                     | Obec Malužiná  |                | Výšk. systém   | žiadny | Formát                                                                                                                              | A4            |
| <div>Záber plochy garáží a oplotených pozemkov</div> <div>Polohopisný plán</div> |                |                |                |        | Dátum                                                                                                                               | 27.07.2021    |
|                                                                                  |                |                |                |        | Číslo zákazky                                                                                                                       | 42/2021       |
|                                                                                  |                |                |                |        | Mierka                                                                                                                              | Číslo výkresu |
|                                                                                  |                |                |                |        | 1:300                                                                                                                               |               |