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:	**Ján Tréger**
	Trvale bytom:	Malužiná 101, 032 34 Malužiná
	Narodená:	
	/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^2.
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 139,7 m^2.
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 (garáž) 18,8 m^2
   b) pozemok ohradený plotom (dvor, záhrada) 120,9 m^2
3. Nájomca je oprávnený používať predmet zmluvy výlučne za účelom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve.

Čl. IV.
Cena nájmu a dohodnuté platobné podmienky

1. Cena za nájom prenajímanej nehnuteľnosti podľa Čl. III. ods. 1 je 1,00 €/m^2/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 139,70 €/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

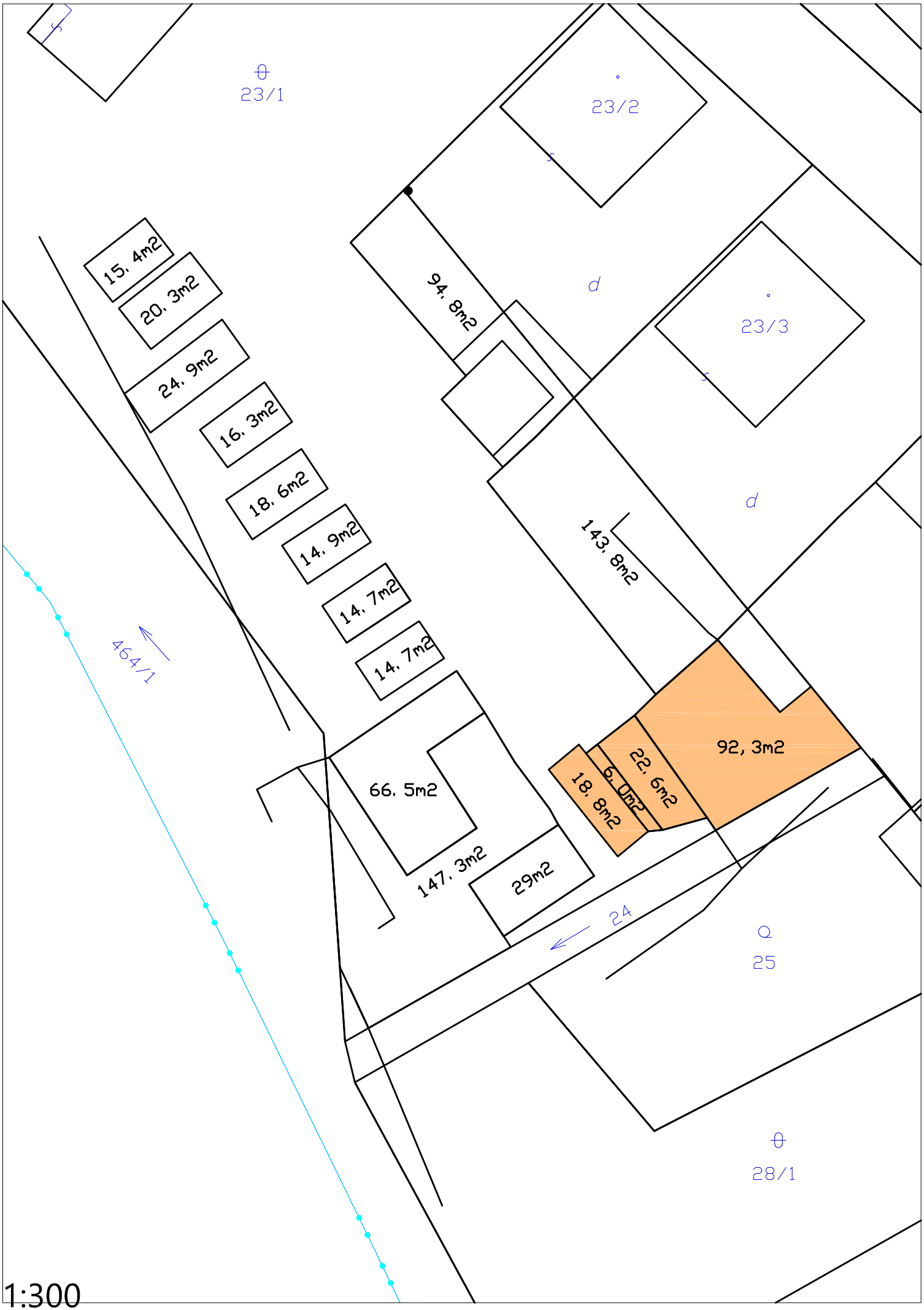
b) vzájomnou dohodou zmluvných strán
c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany

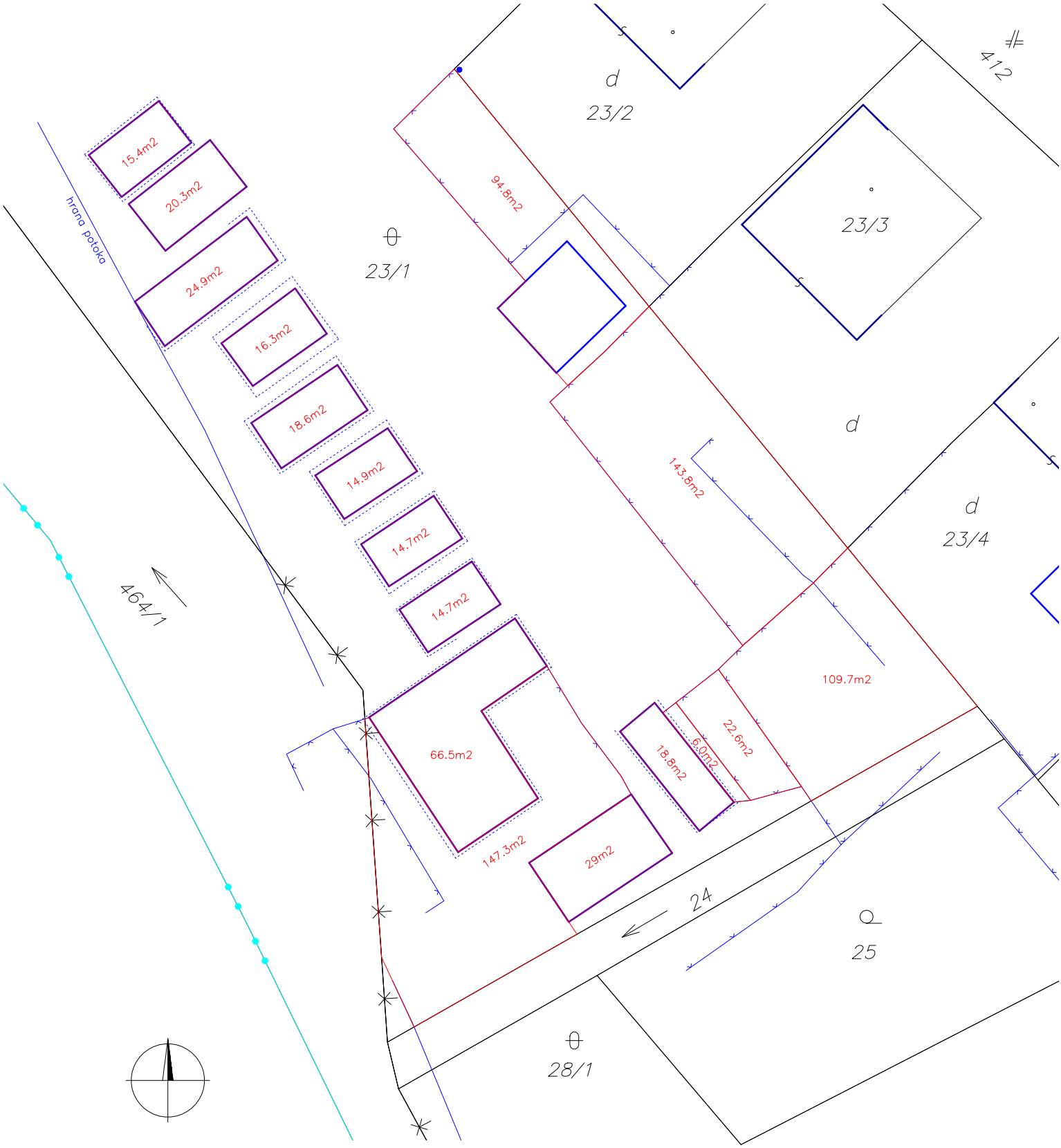
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť z týchto dôvodov:
   a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo podstatným spôsobom porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo právnych predpisov,
   b) ak nájomca mešká s platením nájomného podľa Čl. IV zmluvy viac 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	V Malužinej, dňa
Prenajímateľ:	Nájomca:
_____	_____
Ing. Břetislav Chytil	Ján Tréger


23/1
23/2
23/3
15, 4m2
20, 3m2
24, 9m2
16, 3m2
18, 6m2
14, 9m2
14, 7m2
14, 7m2
94, 8m2
143, 8m2
92, 3m2
22, 6m2
5, 0m2
18, 8m2
66, 5m2
147, 3m2
29m2
464/1
24
25
28/1
1:300



Bez overenia inžinierskych sietí!

Meral	Spracoval	Kreslil	Kontroloval	Overil
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

GP Geodetické práce Vrlík s.r.o.
Prekážka 726/25
Liptovský Hrádok
IČO: 45718946

Formát	A4
Dátum	27.07.2021
Číslo zákazky	42/2021
Mierka	Číslo výkresu
1:300	

Záber plochy garáží a oplotených pozemkov

Polohopisný plán