

# Nájomná zmluva

## Zmluvné strany:

### Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Mesto Čadca**  
V zastúpení: Ing. Milan Gura – primátor Mesta Čadca  
IČO: 00 313 971  
Sídlo: SR, 022 01 Čadca, Námestie slobody č. 30  
DIČ: 2020552974  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Čadca  
Číslo účtu: 0202719005/5600

(ďalej len „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

**a**

### Nájomca:

Meno a priezvisko: **Ján Troják**

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Obchodné meno: **Ján Troják – „TROJÁK“**  
IČO: 10 842 322  
Miesto podnikania: SR, 022 01 Čadca, Podzávoz č. 5168

Zmluvné strany sa dňa 09. 01. 2012 dohodli na tomto znení nájomnej zmluvy podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

## Čl. 1

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Čadca, pre okres Čadca, obec Čadca, katastrálne územie Čadca, zapísanej na LV č. 3053, a to pozemku parc. č. KN-C 511 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m<sup>2</sup>.

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy, a to o výmere 20 m<sup>2</sup>. Uvedená časť pozemku je zakreslená v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

## **Čl. 2**

### **Účel nájmu**

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bližšie špecifikovaný v čl. 1 bod 2 tejto zmluvy za účelom jeho využívania, keďže sa jedná o pozemok, ktorý slúži ako prístupová cesta pre zásobovanie zariadenia Taverna na Palárikovej ulici v Čadci, ktoré vlastní nájomca.

## **Čl. 3**

### **Doba nájmu**

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú.

## **Čl. 4**

### **Nájomné**

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné určené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Čadca č. 169/2011 zo dňa 24. 11. 2011 vo výške 150,-EUR (slovom jednostopäťdesiat eur) ročne.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu Čadca, a to jednorazovo, vždy do 31. 01. príslušného kalendárneho roka.

## **Čl. 5**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel, a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.

Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu.

Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.

Nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.

Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktorý mu prenajíateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajíateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. trvalého pobytu, a pod.).

Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie užívanie.

Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu oplotiť alebo inak znemožniť vstup naň.

## **Čl. 6**

### **Skončenie nájmu**

Nájomný vzťah je možné kedykoľvek skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

Prenajíateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:

- a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- b) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- c) nájomca nereaguje na písomnosti prenajíateľa,
- d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.

Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak prenajíateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je prenajatý.

Prenajíateľ, ako aj nájomca, sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.

Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy, nájomca je povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajíateľovi, ak sa s prenajíateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu

prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## Čl. 7

### Záverečné ustanovenia

Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu. Tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

Práva a povinnosti v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len so vzájomným súhlasom zmluvných strán. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.

Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Čadca [zof.mestocadca.sk](http://zof.mestocadca.sk).

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Čadci, dňa 09. 01. 2012

podpísaný

.....

**prenajímateľ**

**Mesto Čadca**

Ing. Milan Gura – primátor Mesta Čadca

podpísaný

.....

**nájomca**

**Ján Troják – „TROJÁK“**