

## ZMLUVA O NÁJME

### Nehnutelnosti uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Zb.

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Obec Staškov**  
v zastúpení starostom obce Ing. Ladislavom Šimčiskom  
**IČO:** 00314293  
**DIČ:** 2020553271  
**Bankové spojenie:** Dexia banka Slovensko, a. s., Čadca  
**Číslo účtu:** 0279615001/5600

**Nájomca:** **Ing. Stanislav Machovčák**  
Staškov  
**IČO:** 32234708  
**DIČ:** SK 1020455084  
**Bankové spojenie:** SLSP Čadca  
**Číslo účtu:** 00520069/14/0900  
**Živn. list číslo:** 502-6050 vydaný OÚ Čadca

#### I. Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti p. č. 451 v k. ú. Staškov. Prenajímateľ má právo hospodárenia s nehnuteľnosťou a prehlasuje, že je oprávnený dať nehnuteľnosť – dvor pred budovou č. s. 227 Staškov do nájmu nájomcovi v zmysle ustanovení zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení, nachádzajúce sa v obci Staškov, zapísané na LV č. 1179 v k. ú. Staškov parc. č. 451.

#### II.

Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť – pozemok zapísaný na LV č. 1179 v k. ú. Obce Staškov parc. č. 451. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nehnuteľnosť pre činnosť nájomcu a to: výkladku, nákladku, príp. k uloženiu materiálu a vykonávaniu pomocných prác (natieračské, delenie materiálu), ktoré je nútený vykonávať k svojej podnikateľskej činnosti-kovovýrobe v zmysle živnost. listu. Nájomca bude užívať nehnuteľnosť (pozemok) spoločne s obecnými prevádzkami.

#### III. Cena nájmu

1. Cena nájmu je stanovená dohodou v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. dľa uznesenia OZ č. 1/2011 zo dňa 19.01.2011. **Ročný nájom** sa stanovuje vo výške **1068,88 eur**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v štvrtročných splátkach vo výške 267,22 eur vždy najneskôr do 25. dňa začatého štvrtroka na účet prenajímateľa. V prípade omeškania úhrady nájomného nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi penále z omeškania za každý začatý omeškaný kalendárny deň vo výške 0,2 % zo sumy.
2. Výška nájomného sa pomerne zvyšuje za každý kalendárny rok o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31.12. príslušného roka za

služby spojené s nájmom uvedených v prílohe č. 1 tejto zmluvy, pričom toto zvýšenie nadobudne účinnosť a platnosť od 01.01. nasledujúceho roka. Výška nájomného sa môže zvýšiť i na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

3. Zvýšenie nájmu o infláciu prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného s uvedením percenta inflácie a novou výškou nájmu najneskôr do 15.02. príslušného roka, v ktorom sa zvyšuje nájomné.

#### IV.

Priestory areálu – dvor bude nájomca využívať len na hore uvedenú činnosť.

#### V.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nehnuteľnosť v stave spôsobilom k obvyklému užívaniu.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemok neobmedzene v súlade s predmetom svojej podnikateľskej činnosti pri rešpektovaní, že pozemok je majetkom prenajímateľa.

#### VI.

##### Doba nájmu a výpovedná lehota

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom **01.01.2011** a uzatvára sa na dobu určitú do **31.12.2011**.
2. Zmluvu o nájme nehnuteľnosti je možné ukončiť taktiež na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že nájomca:
  - a/ je v omeškaní s platením nájomného a súvisiacich plnení viac ako 1 mesiac  
Nájomný pomer sa v tomto prípade skončí posledného dňa v mesiaci, v ktorom bolo doručené písomné odstúpenie prenajímateľa od zmluvy nájomcovi. Ak nájomca si túto písomnosť neprevezme na pošte, považuje sa za doručенú dňom jej uloženia na pošte, prípadne dňom, kedy nájomca odmietol toto odstúpenie prevziať.
  - b/ nedodrží dohodnutý účel nájmu
  - c/ užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy
  - d/ hrubo poruší dobré mravy
  - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inému subjektu, bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:

- a/ stratil spôsobilosť na prevádzkovú činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu
  - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia prenajímateľa nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení nájmu pozemok vypratať o protokolárne ich odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal a prihliadnutím na bežné opotrebenie.
  5. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## VII.

### Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcom nájomcu.
3. Vzťahy účastníkov touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako aj ostatnými súvisiacimi platnými právnymi predpismi.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia s obsahom zmluvy na základe ich slobodnej, vážnej a určitej vôle a na znak toho, čo bolo vyššie uvedené tento podpisujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Staškove, dňa 20. januára 2011

.....  
Ing. Ladislav Šimčisko  
starosta obce  
prenajímateľ

.....  
Ing. Stanislav Machovčák  
nájomca