

Nájomná zmluva č. 1/2025

uzatvorená v súlade § 663 Občianskeho zákonníka a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ: **Obec Kráľova Lehota**
Sídlo: 032 33 Kráľova Lehota 39
IČO: 00315338
DIČ: 2020581420
V zastúpení: **Mgr. Erika Šteučeková, starostka obce**
tel. kontakt: 044/522 28 01
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Liptovský Mikuláš
IBAN: SK08 0200 0000 0000 2622 7342
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **LEHOTSKÝ comp., s.r.o.**
Sídlo: 032 33 Kráľova Lehota 266
IČO: 36420298
DIČ: 2021840051
IČ DPH: SK2021840051
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline
Za ktorú koná: Zdenko Lehotský, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Liptovský Mikuláš
IBAN: SK61 0200 0000 0000 2953 2342
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúcom sa v katastrálnom území obce Kráľova Lehota, okres Liptovský Mikuláš, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 441, ako:
 - Parcela číslo C-KN 555/1, s výmerou 3366 m², druh pozemku ostatná plocha
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi časť pozemku parc. č. C-KN 555/1 o výmere 800 m² do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za to dohodnuté nájomné.
3. S prenájomom časti pozemku parc. č. C-KN 555/1 o výmere 800 m² pre spoločnosť LEHOTSKÝ comp., s.r.o., Kráľova Lehota 266, 032 33 Kráľova Lehota súhlasili poslanci Obecného zastupiteľstva Kráľova Lehota na zasadnutí dňa 11.06.2025 uznesením číslo 24/2025.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu definovaný v Čl. I. bod 2 sa prenájima za nasledovným účelom: 300 m² na parkovanie nákladných automobilov a 500 m² na vybudovanie parkoviska pre pripravovanú stavbu „Rekonštrukcia rodinného domu na Apartmánový dom“.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do nájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. III.

Doba nájmu a užívania

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.07.2025 do 30.06.2026** (t.j. na dobu 1 roka).
2. Po ukončení doby nájmu je možné nájomnú zmluvu predĺžiť písomným dodatkom na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vysporiadať a uhradiť všetky záväzky spojené s nájmom a užívaním a pozemok ktorý mal v prenájme vrátiť do pôvodného stavu.

Čl. IV.

Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu dohodnuté oboma zmluvnými stranami predstavuje sumu 100,00 € za každý mesiac nájmu, t.j. **1 200,00 €/rok**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné za predmet nájmu vždy k 20. dňu kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza mesiacu za ktorý sa nájom platí. Nájomné bude nájomca platiť prevodom na účet uvedený v záhlaví nájomnej zmluvy.
3. Nájomné za predmet nájmu sa považuje za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného za každý deň omeškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania, resp. poplatok z omeškania nie sú dotknuté.
5. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, bude nájomcovi vrátená alikvotná výška nájomného.

Čl. V.

Podmienky nájmu

1. Zmluvné strany vstupujú do nájomného vzťahu dňom podpísania nájomnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto nájomnej zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel touto nájomnou zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nepoškodzoval majetok obce a ani majetok vlastníkov susedných nehnuteľností.
4. Nájomca je povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia

5. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom vypratať predmet nájmu – odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu. Uviesť objekt do pôvodného stavu, odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vypratáním majetku nájomcu a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu **zodpovedal stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcu, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak.**
6. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu pri začatí nájmu a pri skončení nájmu sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Preberací protokol potvrdia podpisom obe zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal; ak prenajímateľ poškodzuje obecný majetok, alebo majetok susedných pozemkov.
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.
7. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi; prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa. Je vyhotovená v slovenskom jazyku v troch exemplároch, z toho sú dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

2. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z Nájomnej zmluvy sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Nájomná zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov odkazujúcich na túto Nájomnú zmluvu podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Nájomnej zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Nájomnej zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Nájomnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takého ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Nájomnej zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto Nájomnej zmluvy. Pred podpisom tejto Nájomnej zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto Nájomnou zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto nájomnou zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok

V Kráľovej Lehote, dňa 18.06.2025

Prenajímateľ:

Obec Kráľova Lehota



Mgr. Erika Šteučeková
starostka obce

Nájomca:

LEHOTSKÝ comp., s.r.o.

LEHOTSKÝ comp., s.r.o.

032 33 Kráľova Lehota 266

IČO: 36420298 ①

IČ DPH: SK2021840051

Zdenko Lehotský

Prílohy:

Príloha č. 1: Preberací protokol