

**Nájomná zmluva č.: 25/2019/MAJ**  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
medzi účastníkmi

❖ **Prenajímateľ:**

**Mesto Rajecké Teplice**

Námestie SNP č.1/29, 013 13 Rajecké Teplice  
IČO: 00 321 591, DIČ: 2020637124  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. , číslo účtu: 22522432/0200  
Web sídlo: [www.rajecke-teplice.sk](http://www.rajecke-teplice.sk)  
Štatutárny orgán: Mgr. Katarína Hollá, primátorka mesta

(ďalej len „prenajímateľ“)

❖ **Nájomca:**

**Oľga Hodášová**, rodné priezvisko: Kianičková  
Dát.nar.:  
Trvalé bydlisko: Poluvsie 29, 013 13 Rajecké Teplice

(ďalej len „nájomca“ a spoločne s prenajímateľom ako „zmluvné strany“ )

*súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí  
a oprávnení a túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“) uzatvárajú  
za nasledovných podmienok:*

**Článok I**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ – Mesto Rjecké Teplice, je vlastníkom pozemku parcelné číslo KN-E 874/1, ostatná plocha o výmere 694 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Pozemok**“), ktorý je katastrálnym odborom Okresného úradu v Žiline zapísaný ako výlučné vlastníctvo prenajímateľa na LV č. 925, katastrálne územie: Poluvsie nad Rajčankou.
2. Nájomca má záujem prenajať si časť vyššie popísaného Pozemku a zabezpečiť si tak prístup k svojmu susednému pozemku parc.č. KN-C 155/25, záhrada o výmere 1056 m<sup>2</sup>.

**Článok II**  
**Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu**

1. Na základe tejto Zmluvy prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť Pozemku popísaného v článku I. ods.1 tejto Zmluvy o výmere prenajatej plochy : **38 m<sup>2</sup>** (ďalej aj „**Predmet nájmu**“) k účelu zabezpečenia prístupu k pozemku parc.č. KN-C 155/25 v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou. Situačný náčrt prenajatej časti pozemku tvorí prílohu tejto Zmluvy.
2. Nájomca Predmet nájmu preberá do nájmu a užívania v stave v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto Zmluvy. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy potvrdzuje, že Predmet nájmu vyhovuje účelu, na ktorý sa prenajíma. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len k účelu, na ktorý mu bol prenajatý. Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv susedných vlastníkov pozemkov.

**Článok III**  
**Cena nájmu, platobné podmienky**

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovený:  
**0,587 Eur/1 m<sup>2</sup>/1rok**, cena nájmu bola určená znaleckým posudkom číslo 13/2019 zo dňa 4.2.2019 vyhotoveného znalcom Ing. Mrázikom Mariánom.  
➤ **Celkové ročné nájomné** za Predmet nájmu (ďalej len „**Nájomné**“) predstavuje sumu vo výške: **22,31-€**.
2. Nájomné podľa odseku 1. tohto článku Zmluvy bude hradené **ročne vopred**, vždy najneskôr k poslednému dňu mesiaca január príslušného kalendárneho roka. K účelu úhrady nájomného vystaví prenajímateľ nájomcovi daňový doklad (faktúru). Doba splatnosti faktúry bola dohodnutá na 14 dní odo dňa doručenia faktúry, pričom prenajímateľ je povinný doručiť faktúru tak, aby nájomca stihol uhradiť nájomné k dohodnutému termínu splatnosti; v prípade omeškania prenajímateľa s doručením faktúry sa primerane posúva dohodnutý termín úhrady nájomného tak, že je zachovaná 14 dňová splatnosť faktúry.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy ceny nájmu bez potreby vyhotovenia dodatku k Zmluve, formou doručenia písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného v závislosti od ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena sa realizuje jedenkrát ročne o plnú výšku inflácie, a to počnúc nasledujúcim mesiacom po vyhlásení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien Štatistickým úradom SR.
4. V prípade omeškania platieb za nájom má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu za omeškanie platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Porušenie platobných povinností nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a zakladá prenajímateľovi právo na jednostranné odstúpenie od Zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 60 dní. Oznámenie o odstúpení od Zmluvy je účinné dňom doručenia.

#### Článok IV

##### Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú od 01.04.2019** (ďalej len „**Doba nájmu**“).
2. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť na základe vzájomnej písomnej dohody alebo na základe písomnej výpovede s výpovednou dobou 3 mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho od doručenia výpovede.

#### Článok V

##### Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára tak, aby na Predmete nájmu nevznikali z titulu nájmu a užívania žiadne škody. Nájomca je povinný užívať prenajatý pozemok len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca na pozemku nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.

4. Nájomca záväzne vyhlasuje, že v súvislosti s užívaním prenajatého pozemku k dohodnutému účelu nedôjde z jeho strany k znehodnoteniu pozemku a jeho aktivity na prenajatom pozemku nebudú v rozpore s platnou legislatívou a nezaťažia životné prostredie podľa aktuálne platných právnych predpisov v SR.
5. V zmysle zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov nájomca podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto Zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby nájomného vzťahu upraveného touto nájomnou zmluvou
6. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle §5a zák. Č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia §47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmeny tejto Zmluvy sú možné len na základe vzájomne odsúhlaseného písomného dodatku. Veci neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka platného na území SR. Účastníci potvrdzujú, že Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez obmedzenia zmluvnej voľnosti. Táto Zmluva je vyhotovená 2x, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

V Rajeckých Tepliciach, dňa 26.03.2019

**Prenajímateľ :**  
Mesto Rajecké Teplice



.....  
Mgr. Katarína Hollá, primátorka mesta

**Mesto Rajecké Teplice**  
Námestie SNP 29/1  
013 13 Rajecké Teplice  
IČO: 0021591

**Nájomca :**



.....  
OF

*Príloha:*

*Situačný náčrt Predmetu nájmu*