

## Zmluva o nájme č. 3/2024

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ:

Názov: Obec Istebné  
Sídlo: Istebné 142, 027 53 Istebné  
IČO: 00314528  
DIČ: 2020561664  
Zastúpená: Martin Kováčik – starosta obce  
Bankové spojenie: SK81 0200 0000 0000 2172 8332

(ďalej len „Prenajímateľ“ na jednej strane)

a

Nájomca:

Meno, priezvisko: Dalibor Madera  
Dátum narodenia:  
Bytom: Okružná 2057/11, 026 01 Dolný Kubín – Veľký Bysterec

(ďalej len „Nájomca“ na druhej strane)

### Preambula

Obecné zastupiteľstvo v Istebnom udelilo uznesením č. 47/2024 dňa 31. 5. 2024 súhlas s nadstavbou bytových jednotiek na 2. nadzemnom podlaží existujúcej stavby so súp. č. 152 – hospodárskeho pavilónu, postaveného na pozemku parc. č. 458/2, vedenej Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom, obec: Istebné, k.ú. Istebné, evidovanej na liste vlastníctva č. 471 (ďalej len „Stavba“), a s výstavbou novej strechy na Stavbe, ktorú nadstavbu bude realizovať nájomca na svoje náklady a súhlas so zateplením jestvujúcej Stavby, ktorú zrealizuje nájomca na svoje náklady, a to na podklade Zmluvy o budúcej zmluve o nadstavbe a Zmluvy o spolupráci. Obecné zastupiteľstvo v Istebnom zároveň udelilo súhlas s prenájomom strechy Stavby o výmere 386m<sup>2</sup> za účelom nadstavby jedného podlažia Stavby pre byty do súkromného vlastníctva.

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť Stavby, konkrétne strecha stavby so súp. č. 152 – hospodárskeho pavilónu, postaveného na pozemku parc. č. 458/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 386 m<sup>2</sup>, vedenej Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom, obec: Istebné, k.ú. Istebné, evidovanej na liste vlastníctva č. 471. Celková výmera strechy predstavuje 386 m<sup>2</sup>.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenájom strechy Stavby na uskutočnenie nadstavby hospodárskeho pavilónu o jedno obytné podlažie – 2. podlažie s vytvorením nových bytových jednotiek podľa

projektovej dokumentácie, ktorú si dá vypracovať nájomca na svoje náklady tak, že nadstavbou Stavby vznikne dom s bytovými a nebytovými priestormi (ďalej aj „Polyfunkčný objekt“).

### **Čl. III.**

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

1. Prenajímateľ odovzdá prenajatú časť nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na požadované užívanie. Odovzдание a prevzatie sa uskutoční do 10 dní od podpisu tejto Zmluvy o nájme za prítomnosti oboch zmluvných strán (prípadne poverených zástupcov).
2. Nájomca si dá vypracovať projektovú dokumentáciu potrebnú k vydaniu stavebného povolenia na svoje náklady tak, aby získal stavebné povolenie na nadstavbu Stavby najneskôr v lehote do jedného roka odo dňa podpisu tejto nájmovej zmluvy.
3. Stavebník sa zaväzuje dokončiť stavbu v lehote dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Na túto dobu je obmedzená doba trvania tohto nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi (jeho štatutárnemu zástupcovi) alebo ním povereným osobám vstup na prenajatú plochu Stavby, resp. do existujúcej nadstavby za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla nájomcu, prevod vlastníckych práv a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

### **Čl. IV.**

#### **Výška nájmu a platobné podmienky**

1. Dohodnutá cena nájmu je 0,10€ za m<sup>2</sup> /rok, t. j. 38,60€/rok.
2. Nájomca uhradí bez ďalšieho vyzvania príslušnú čiastku za príslušný kalendárny rok na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Termín úhrady je do konca príslušného kalendárneho roka.
3. V prípade, ak nebude nájom v budúcich obdobiach trvať celý kalendárny rok a nájomca uhradí prenajímateľovi riadny nájom začiatkom roka, prenajímateľ vráti nájomcovi alikvotnú časť, za neužívanie predmetu nájmu po celý rok.

### **Čl. V.**

#### **Doba nájmu**

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú na obdobie troch (3) rokov.
2. Nájomný vzťah sa končí:
  - a) uplynutím dohodnutej doby,
  - b) výpoveďou nájomcu z akéhokoľvek dôvodu s výpovednou lehotou dva (2) mesiace,
  - c) odstúpením od zmluvy v prípade závažného porušenia podmienok tejto zmluvy (neuhradenie nájmu, neumožnenie užívania predmetu nájmu a porušením podmienok v Zmluve o budúcej

zmluve o nadstavbe a Zmluve o spolupráci. Zmluva o nájme je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o budúcej zmluve o nadstavbe a Zmluvy o spolupráci).

d) dohodou zmluvných strán.

## Čl. VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane jedno vyhotovenie a nájomca jedno vyhotovenie.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona c. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ustanovením § 5a zákona c. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Istebnom dňa: \_\_\_\_\_

V Istebnom dňa: \_\_\_\_\_

Prenajímateľ:

Nájomca:

\_\_\_\_\_  
Obec Istebné  
Martin Kováčik – starosta obce

\_\_\_\_\_  
Dalibor Madera