

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá s odkazom na § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/64 Zb. v znení zmien a doplnkov

---

## Čl. 1

### Zmluvné strany

#### 1. Prenajímateľ:

**Obec Žehra**

so sídlom: Žehra 100, 053 61 Žehra

zastúpený: starostom obce Mariánom Kandračom

IČO: 00329819

DIČ: 2021331565

Bankové spojenie IBAN: SK45 0200 0000 0000 2832 4592

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### 2. Nájomca:

**Ivan Jaslo**

miesto podnikania: Žehra 164, 053 61 Spišské Vlachy

IČO: 52 333 507

(ďalej len „nájomca“)

## Čl. 2

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, nachádzajúci sa v k.ú. obce Žehra, vedený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom na **liste vlastníctva č. 1, parcela registra „C“ č. 435/3 o výmere 7042 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.**
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v bode 1 tohto článku v **časti 101,1 m<sup>2</sup>**, tak ako je zakreslené v priloženej prílohe, ktorá je nedeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
4. Súhlas s uzatvorením tejto nájomnej zmluvy podľa § 9a ods. 8 písm. e.) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na prenájom pozemkov vo vlastníctve obcí v znení neskorších predpisov obecne zastupiteľstvo obce Žehra schválilo uznesením č. OZ-33-22-B-12 na svojom rokovaní dňa 22.04.2022 v bode 11 tohto uznesenia.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že si splnil všetky povinnosti mu stanovené zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

### Čl. 3 Účel užívania

1. Účelom tohto nájmu je odplatné užívanie nehnuteľného majetku uvedeného v čl. 2. pre účely predajne potravín slúžiacej pre predaj potravinového tovaru.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.

### Čl. 4 Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára **na dobu 5 rokov** od uzavretia zmluvy.

### Článok 5. Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú časť pozemku bude **vo výške 1 EUR/mesiac/m<sup>2</sup>**.
1. Dohodnuté nájomné bude nájomca poukazovať na bankový účet prenajímateľa vedený v MENO BANKY, na číslo účtu IBAN: SK45 0200 0000 0000 2832 4592 alebo do pokladne obce.
2. Prvé nájomné, pri uzatvorení zmluvy je splatné do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

### Článok 6. Ďalšie práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté predmetné nehnuteľnosti bude užívať len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať tieto nehnuteľnosti do užívania inej, tretej osobe.
3. Nájomca je povinný v prípade zániku tohto nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom starostlivosti riadneho hospodárstva, ak sa účastníci tejto zmluvy nedohodli písomne inak.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu v rozsahu príslušných právnych predpisov.
5. Všetky stavebné úpravy, ktoré zasahujú alebo môžu zasiahnuť do majetku prenajímateľa, môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a pokiaľ sa k takýmto úpravám vyžaduje súhlas aj iných orgánov, je povinný si so súhlasom prenajímateľa takýto súhlas vyžiadať. Opravy vykonáva nájomca na vlastné náklady a tie, ktoré pri skončení nájmu nie je možné dať do pôvodného stavu, stávajú sa majetkom prenajímateľa bez náhrady, pokiaľ sa nedohodne inak.
6. Náklady na bežnú údržbu, malé opravy a úpravy predmetu nájmu do predchádzajúceho stavu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácií, adaptácií a iných stavebných úprav kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v

rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.

8. Nájomca nemá právo uplatňovať ani započítavať svoje akékoľvek nároky proti nárokom prenajímateľa na peňažné plnenie vzniknuté podľa tejto zmluvy, alebo zadržiavať nájomné alebo jeho časť, vrátane platieb za prevádzkové náklady.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy pred požiarmi v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi § 4-9 a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. Úlohy bezpečnosti práce v zmysle Zákona NR SR č. 311/2002 Z.z. Zákonníka práce v znení neskorších noviel.

#### **Článok 7.**

#### **Skončenie nájomného vzťahu**

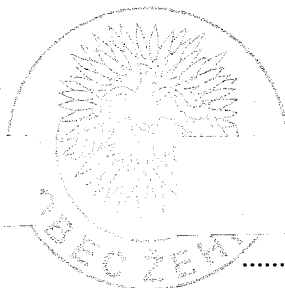
1. Tento nájomný vzťah je možné ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.
2. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy výpoveďou zmluvu možno v y p o v e d a ť v lehote troch mesiacov ku koncu kalendárneho štvrtého roka.
3. Zmluvné strany môžu zmluvný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

#### **Článok 8.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 24. 06. 2022.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomnými a očíslovanými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
3. Závazkové vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie, nájomca jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva zodpovedá ich skutočnej slobodnej a vážnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Žehre, dňa 23. 06. 2022



.....  
**Prenajímateľ**  
**Obec Žehra**

v z. Mariánom Kandračom

.....  
**Nájomca**  
**Ivan Jaslo**





