



# OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

## Nájomná zmluva

### č. ONS/03/2023

uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

#### Prenajímateľ:

1. **Názov:** Obec Nižná Slaná  
**Sídlo:** Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná  
**IČO:** 00328596  
**DIČ:** 2020961492  
samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení  
**Štatutárny orgán:** Tibor Jerga, starosta obce  
(ďalej len „**prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

#### Nájomca:

1. **Meno a priezvisko:** Tibor Vierg  
**Rodné priezvisko:** Vierg  
**Adresa:** Dobšinská 1061/21, 049 23 Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa  
**Dátum narodenia:**  
**Rodné číslo:**  
**Štátna príslušnosť:** SR  
(ďalej len „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)  
(ďalej spolu aj „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Článok 1

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná Slaná, obec Nižná Slaná, okres Rožňava, zapísaných Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom, a to na liste vlastníctva č. 1 004 pod B1 v podiele 1/1:
- a. parcela KN-E č. 1-638/2 o výmere 236 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.  
(ďalej len „**predmet nájmu**“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, ktorým sú nehnuteľnosti definované v článku 1, ods. 1 tejto zmluvy o celkovej výmere 236 m<sup>2</sup>.



3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku 3 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na výlučne osobné účely.

## **Článok 2**

### **Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.
2. Prenajímateľ svojím podpisom tejto nájomnej zmluvy súhlasí s užívaním predmetu nájmu na osobné účely nájomcu.
3. Akékoľvek činnosti súvisiace so zmenou, stavebnými úpravami pozemku, umiestnením inžinierskych sietí a činnosťami, ktoré podliehajú v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) stavebnému povoleniu či ohláseniu je nájomca povinný vopred ohlásiť prenajímateľovi, ktorý musí písomne vyjadriť súhlas s realizáciou danej činnosti.

## **Článok 3**

### **Nájomné a služby spojené s nájmom**

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov v ročnej celkovej výške 30,00 € (slovom: tridsať eur).
2. Nájomca na vlastné náklady bude znášať poplatky spojené s užívaním pozemku a prípadné úpravy.
3. Úhrada za nájom sa platí ročne v termíne najneskôr do 31. decembra daného kalendárneho roku. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,01 % za každý deň omeškania s platbou.

## **Článok 4**

### **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2032.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. Výpovedná doba je 3mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu,



presahuje trvanie jedného roka, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

## **Článok 5**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, ktorý nájomca dôkladne pozná, akceptuje ho a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu podľa čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy a jeho nerušené užívanie.
3. Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutel'ných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu, okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom, po oznámení nájomcovi, vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajaať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
6. Nájomca sa zaväzuje nerealizovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na predmetnom pozemku stavby alebo drobné stavby. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.

## **Článok 6**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť podľa článku 1 ods. 1. tejto zmluvy v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa definovaného nasledovne:



# OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

Predmetný pozemok sa nachádza pri nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa Tibora Vierga a je možné ho využívať priamo z jeho pozemku a nehnuteľnosti. Nehnuteľnosť, o ktorú má žiadateľ záujem, plánuje využiť len čisto pre osobné účely.

2. Oznámenie o prenájme nehnuteľného majetku obce bolo zverejnené 12. 09. 2022 na elektronickej úradnej tabuli obce Nižná Slaná. Zámena majetku bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Nižná Slaná uznesením č. 7/4/2022-1 zo dňa 24. 10. 2022.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s predmetom zmluvy riadne oboznámili.
4. Zmluvné strany si navzájom zaručujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavreli žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu zmluvy alebo nepodali akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu zmluvy.

## Článok 7

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť kalendárny deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv povinnou osobou, ktorou je prenajímateľ.
2. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Ustanovenia zmluvy je možné meniť iba formou písomných dodatkov k zmluve uzatvorených oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jednu nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Nižnej Slanej dňa 31. 01. 2023

V Nižnej Slanej dňa 31. 01. 2023

**Prenajímateľ:**  
Obec Nižná Slaná

**Nájomca:**  
Tibor Vierg

*podpísané*

*podpísané*

Tibor Jerga

Tibor Vierg