

# N Á J O M N Á Z M L U V A




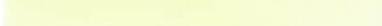
uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „zmluva“)




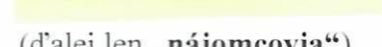
## Článok I.

### Zmluvné strany

**prenajímateľ:** Obec Jarabina  
sídlo: Jarabina 58, 065 31 Jarabina  
v zastúpení: Bc. PhDr. Radoslav Beňo, starosta obce  
IČO: 00329932  
DIČ: 2020698570  
bankové spojenie: VÚB, a. s.  
číslo účtu: SK06 0200 0000 0009 1532 8602  
(ďalej len „prenajímateľ“).

### nájomca:

meno a priezvisko: Milan Kubis  
dátum narodenia:   
rodné číslo:   
miesto trv. pobytu:  ia  
štátna príslušnosť: 

meno a priezvisko: Zuzana Kubisová, rod. Blizmanová  
dátum narodenia:   
rodné číslo:   
miesto trv. pobytu:  a  
štátna príslušnosť:   
(ďalej len „nájomcovia“).

## Článok II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku, nachádzajúci sa v katastrálnom území Jarabina, obec Jarabina, okres Stará Ľubovňa, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1 ako parcela KN-C č. 63/13, s výmerou 188 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, v podiele 1/1.
2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. pozemok uvedený v článku 2.1 tejto zmluvy prenajať.
3. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľností uvedenej v čl. II. ods. 1 v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Jarabine č. 137 zo dňa 25.10.2023 podľa

zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, odsek 9, písm. c) ako prípad hodný osobitného zreteľa žiadateľom Milanovi Kubisovi a Zuzane Kubisovej, rod. Blizmanovej, a to pozemok s parc. č. KN-C 63/13, orná pôda s výmerou 188 m<sup>2</sup> v k. ú. Jarabina, za cenu 1 euro/ročne na dobu neurčitú.

Odôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadaný pozemok je pre obec neupotrebitelný, ťažko udržiavaný a prilahlý k pozemku parc. č. KN-C 63/2, na ktorom je rozostavaná stavba, evidovaný na liste vlastníctva č. 752 v katastrálnom území Jarabina, ktorého žiadatelia sú bezpodielovými vlastníkmi.

4. Zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce Jarabina žiadateľom Milanovi Kubisovi a Zuzane Kubisovej, rod. Blizmanovej bol schválený na Obecnom zastupiteľstve v Jarabine uznesením č. 107 zo dňa 27.09.2023, a to pozemok s parc. č. KN-C 63/13, orná pôda s výmerou 188 m<sup>2</sup>, podiel 1/1, LV č. 1, k. ú. Jarabina.
5. Spôsob prevodu podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, odsek 9, písmeno c) ako prípad hodný osobitného zreteľa žiadateľovi Milanovi Kubisovi a Zuzane Kubisovej, rod. Blizmanovej bol schválený na Obecnom zastupiteľstve v Jarabine uznesením č. 108 zo dňa 27.09.2023 za cenu 1 euro ročne na dobu neurčitú. Odôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadaný pozemok je pre obec neupotrebitelný, ťažko udržiavaný a prilahlý k pozemku parc. č. KN-C 63/2, na ktorom je rozostavaná stavba, evidovaný na liste vlastníctva č. 752 v katastrálnom území Jarabina, ktorého žiadatelia sú bezpodielovými vlastníkmi.
6. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcom predmet nájmu do užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť za to nájomné.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe chyby a poškodenia predmetu nájmu.
8. Nájomcovia vyhlasujú, že sú oboznámení so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberajú predmet nájmu do nájmu.

### **Článok III.**

#### **Účel nájmu**

1. Nájomcovia sú oprávnení užívať obecný pozemok uvedený v článku II. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Nájomcovia sú povinní predmet nájmu užívať výlučne na osobné účely. Nájomcovia môžu predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení zriadiť k predmetu nájmu užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

### **Článok IV.**

#### **Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu.**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 1.2.2024.
2. Nájomná zmluva zaniká:
  - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcami,
  - b) výpoveďou nájomcov alebo prenajímateľa,

- c) odstúpením od zmluvy,
  - d) zničením predmetu nájmu.
3. Obe zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodov.
  4. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
  5. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
  6. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, nájomcovia sú povinní nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete nájmu vznikla.

### **Článok V. Nájomné**

1. Za nájom predmetu nájmu sa nájomcovia zaväzujú platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1 euro ročne na základe uznesenia č. 137 Obecného zastupiteľstva v Jarabina zo dňa 25.10.2023.
2. Nájomcovia sa zaväzujú platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu podľa článku II. bod 1. na bankový účet prenajímateľa uvedený v článku I. do 15. januára kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné platí.
3. Nájomcovia sa zaväzujú uhradiť prenajímateľovi prvé nájomné vo výške 1 euro (slovom jedno euro) na bankový účet prenajímateľa do troch dní od podpisu zmluvy.

### **Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. bod 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel.
2. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na prenajatý, avšak vždy za prítomnosti aspoň jedného z nájomcov.
3. Nájomcovia sú povinní:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia ale zničenia,
  - c) akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
  - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote piatich dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa identifikačných údajov nájomcov.

- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané na základe písomného súhlasu majiteľa.
  - f) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecné právne predpisy.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatého pozemku do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcom za škody spôsobené násilnou činnosťou na prenajatom pozemku.

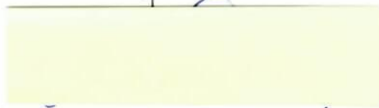
## Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody oboch zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola vypracovaná s akceptovaním rovnosti oboch zmluvných strán, zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť od 1.2.2024.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis dostane prenajímateľ a jeden rovnopis nájomcovia.

V Jarabine dňa 18.1.2024

**Obec Jarabina**

Jarabina 58  
065 31 Jarabina



prenajímateľ



nájomca



nájomca