

# NÁJOMNÁ ZMLUVA č. NZ/2/2024/G

uzavretá podľa ust. § 51 a nasl. v spojení s ust. § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb.  
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. §9a ods.9 zák.č.138/1991 Zb.  
o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

---

## Článok I. Zmluvné strany

### 1.1. Prenajíateľ

Názov: **OBEC KALUŽA**  
Štatutárny zástupca: Jozef Fic, starosta obce  
IČO : 00 325 295  
Korešpondenčná adresa: Obec Kaluža, Obecný úrad, 072 36 Kaluža č. 4  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a. s.  
č. účtu: 4 218836001 / 5600

(ďalej v tejto zmluve len ako „prenajíateľ“)

a

### 1.2. Nájomca

Meno a priezvisko: **JUDr. Alexej Ivanko, LL.M.**  
Korešpondenčná adresa:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo.:  
Kontakt:

(ďalej v tejto zmluve len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu č. NZ/2/2024/G (ďalej v tejto zmluve len ako: „Zmluva“ v súlade s ust. § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. § 9a ods. 2 a § 9a ods. 8 písm. e) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## Článok II. Predmet zmluvy

### 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti:

Pozemok – parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 548/89, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 66 m<sup>2</sup> vyčlenený Geometrickým plánom č. 46053328-206/2023 zo dňa 12.12.2023 vyhotoviteľa GeoReal East, s.r.o., Strojárska 3995/113, Snina, z pozemku – parcela reg. „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 548/30, druh pozemku: Ostatná plocha, o celkovej výmere: 2 749 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 712, Okres: Michalovce, Obec : Kaluža, katastrálne územie Kaluža, (ďalej

v tejto Zmluve len ako: „pozemok 1“). pozemok 1 je grafický vyznačený v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

- 2.2 Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán vzniknutých v súvislosti s nájmom časti „pozemku 1“.
- 2.3 Prenajímateľ sa zaväzuje na základe Zmluvy prenechať nájomcovi na odplatné užívanie pozemok 1 (ďalej v tejto Zmluve len ako „predmet nájmu“). Nájomca týmto prehlasuje, že bol so stavom predmetu nájmu pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámený a tento je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy.

### **Článok III. Účel nájmu**

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely parkovania motorového vozidla a rekreačné účely.

### **Článok IV. Doba nájmu**

- 4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. decembra 2024.
- 4.2. Nájom založený touto Zmluvou môže pred uplynutím doby uvedenej v článku 4.1. Zmluvy zaniknúť na základe písomnej výpovede prenajímateľa uplynutím výpovednej doby výlučne z dôvodu hrubého porušenia povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- 4.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.

### **Článok V. Nájomné**

- 5.1. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 3,73 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri celkovej výmere 66 m<sup>2</sup> predstavuje cenu nájmu **246,18** (dvestoštyridsaťšesťeurosemnásťcentov).
- 5.2. Nájomné bude každoročne zvyšované o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava nájomného bude za rok 2024. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok. Takto zvýšené nájomné je nájomca povinný uhrádzať spôsobom dohodnutým podľa čl. V ods. 5.2. tejto zmluvy.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné v dohodnutej výške bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa do 7 dní odo dňa, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť. Následne sa nájomca zaväzuje platiť ročné nájomné vždy ku koncu mesiaca máj kalendárneho roka. V prípade nezaplatenia nájomného v určenej dobe splatnosti nájomný vzťah založený touto Zmluvou zanikne.

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


- 6.1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel, špecifikovaný v článku 3.1. tejto zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať údržbu predmetu nájmu, chrániť ho pred poškodením a nadmerným opotrebením.
- 6.2. Nájomca môže prenechať predmet nájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť mu okamžitý vstup na predmet nájmu, poskytnúť bezodkladne požadované doklady a vysvetlenia .
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný strpieť právo prechodu tretích osôb cez predmet nájmu v takom rozsahu, aby výkonom tohto práva nedochádzalo k obmedzeniu, alebo nemožnosti predmet nájmu užívať prenajímateľom na dohodnutý účel.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sa zaväzuje ponúknuť nájomcovi pozemok 1 na predaj v prípade, ak by sa rozhodol ho predat' a to najmenej za kúpnu cenu určenú v zmysle ust. § 9a zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.


**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 7.1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo dopĺňať len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 7.2. V ostatných veciach touto Zmluvou neupravených sa zmluvné strany riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.3. neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha č. 1 s vyznačením predmetu nájmu.
- 7.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch písomných rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva podpísané rovnopisy.
- 7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7.5. 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.

V Kaluži, dňa 22.5.2024

V Hričovce, dňa 22.5.2024

  
Prenajímateľ  
Obec Kaluža  
Jozef Fic, starosta obce

  
Nájomca  
JUDr. Alexej Ivanko, LL.M.