

## Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník medzi

### **Prenajímateľ :**

Obec Urmince

Urmince493

IČO: 00311227

Zastúpená starostom obce JUDr. Matúšom Hubinským

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

### **Nájomca :**

Peter Černák, rod. Černák

Dátum narodenia:

(ďalej len spolu ako „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“).

## **Článok I.**

### **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nasledovnej nehnuteľnosti:

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie svoju nehnuteľnosť-pozemok, ktorý sa nachádzajúca v katastrálnom území Urmince, obci Urmince, zapísaný na liste vlastníctva č.1607, parcela registra C, parc. č. 1408/9, o výmere 805 m<sup>2</sup>, záhrada

/ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nehnuteľnosť“/

## **Článok II.**

### **Účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva predmet prenájmu definovaný v čl. I. tejto zmluvy nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Predmet prenájmu sa prenajíma z dôvodu prebytočnosti nehnuteľnosti.

2. Nájomca nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, bez súhlasu prenajímateľa.

## **Článok III.**

### **Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou nehnuteľnosti v deň uzatvorenia tejto zmluvy.

## **Článok IV.**

### **Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet prenájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

4. Zmluvné strany pri prevzatí/odovzdaní predmetu nájmu uzatvorili túto zmluvu a preto sa tento bod nájomnej zmluvy považuje za preberací protokol. Nájomca sa riadne oboznámil so stavom predmetu nájmu, v plnom rozsahu s ním súhlasí a vyhlasuje, že predmet nájmu preberá bez výhrad.

## **Článok V.**

### **Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu**

1. Nájomné sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške 10,-€ ročne. (ďalej len „Nájomné“). Nájomné bude uhradené na základe tejto zmluvy v lehote do 30.09. v každom kalendárnom roku trvania nájmu.

3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného alebo Úhrad za každý

začatý deň meškania; nárok na náhradu škody a nárok na zákonný úrok z omeškania resp. poplatok z omeškania týmto nie sú dotknuté.

#### **Článok VI. Schválenie**

1. Zmluvné strany potvrdzujú, že boli oboznámené o schválení prenájmu Obecným zastupiteľstvom Obce Urmince a to :

**Uznesenie č. 165/2024**

**z 12. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Urmince**

**zo dňa 27.03.2024**

Obecné zastupiteľstvo Obce Urmince v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

**a) schvaľuje**

Zmluvu o prenájme pozemkov obce Urmince v zmysle § 9aa ods. 2 písmeno c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to: - nehnuteľnosť – pozemok parcela CKN č. 1408/9, o výmere 805 m<sup>2</sup>, záhrada, nachádzajúci sa v kat. území Urmince, v obci Urmince, okres Topoľčany, zapísaný na LV č. 1607, vo výlučnom vlastníctve obce Urmince, v prospech Peter Černák. Nájom majetku obce sa uskutoční v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce obci Urmince čl. 14 ods. 2 a ods. 8 písm. c), cenu prenájmu 10 €/rok.

**b) poveruje**

starostu obce na podpis zmluvy.

Zdôvodnenie:

Jedná sa o pozemky, ktoré sú neprístupné z miestnej komunikácie, sú prístupné len z extravilánu, obec tieto pozemky nevyužíva, aktuálne sú pozemky využívané ako záhrady, ktoré sú oplotené. Obec predmetné pozemky nevyužíva, prenájomom pozemkov obec ušetrí na nákladoch za kosenie a mzdy pracovníkov.

## **Článok VII.**

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

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil. Ak sa tak nestane, má prenájomateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v alebo na predmete nájmu bez súhlasu prenájomateľa, a to ani na svoje náklady. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na alebo v predmete nájmu a iné podstatné zmeny predmetu nájmu iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenájomateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje, že:
  - a) nebude rušiť v užívaní nad mieru primeranú pomerom užívateľov susedných nehnuteľností, najmä hlukom, pachom, vibráciami, odpadmi a podobne,
  - b) po predchádzajúcom ohlásení (minimálne 2 dni vopred) umožní vstup prenájomateľa do resp. na predmet nájmu za účelom prekontrolovania stavu, zariadenia a dodržiavania zmluvných podmienok.

## **Článok VIII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva sa môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou uzavretou medzi zmluvnými stranami
  - b) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Zmluvná strana môže prenájomateľovi písomne vypovedať nájom bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvne strane doručená výpoveď. Za doručenú sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenájomateľovi do 2 dní odo dňa zániku nájmu všetko, čo prevzal od prenájomateľa pri vzniku nájmu a v stave v akom nehnuteľnosť

prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutej škody. O prevzatí / odovzdaní nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom sa zaznamená jeho stav a prípadné škody; každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie protokolu podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri vyhotovení odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ je oprávnený prizvať tretiu osobu, za prítomnosti ktorej bude spísaný odovzdávací protokol. Neúčast' nájomcu sa v protokole poznačí.

#### Článok IX.

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba písomnými očíslowanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany prehlasujú, že adresa, ktorá je uvedená na tejto zmluve pri ich mene je ich adresou, na ktorej sa zdržujú a preberajú zásielky. V prípade, ak by sa vrátila zásielka z tejto adresy ako nedoručená, považuje sa okamihom uloženia na pošte za doručeníu.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia najmä Obchodným zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto zmluvy rozumejú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a žiadne jej ustanovenia nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

v 13. 8. 2024, dňa .....  
URMINCE

Prepajimateľ  
Obec Urmince, JUDr. Matúš Hubinský

Nájomca  
Peter Černák