

## NÁJOMNÁ ZMLUVA číslo: 2/2024/NZ

### Čl. I

#### Zmluvné strany

**1.)Obec Streda nad Bodrogom, IČO: 00331970, so sídlom ul. Hlavná č.391/174, Streda nad Bodrogom, PSČ 076 31, zastúpená Zoltánom Mentom, starostom obce, číslo účtu: SK97 0900 0000 0051 9233 2888 – ďalej ako prenajímateľ.**

**2.)Drahoslav DUČ rod. Duč, nar. trvale bytom  
- ďalej ako nájomca.**

### Článok II.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľností v katastrálnom území Streda nad Bodrogom, obec Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, zapísané na LV č. 1109, časť par.č. č. 1817/1 a 1819/1 jedná sa o parcely registra "E", ktoré tvoria parcelu registra "C" č. 2784/1 zastavanú plochu a nádvorie o výmere 999m<sup>2</sup> v celosti a parcelu registra "C" č. 2784/3 zastavanú plochu a nádvorie o výmere 118m<sup>2</sup> v celosti, na ktoré nie je založený list vlastníctva.

2. Prenájom nehnuteľností schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Streda nad Bodrogom uznesením zo dňa 27.02.2024 číslo: 182/2024 ako prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### Článok III.

#### Účel nájmu

1.Účelom nájmu je prenájom **pozemkov** pod budovou č.s. 823 na par.č. 2784/3 v k.ú. Streda nad Bodrogom zapísanom na liste vlastníctva č. 1778 a príslušného pozemku, ktorých nájomcom na základe nájomnej zmluvy zo dňa 21.11.2022 číslo: 5590/2022/LSR je nájomca.

2.Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

### Článok IV.

#### Nájomné a spôsob jeho platenia

1.Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za uvedené nehnuteľností ročne vo výške 223,40 €.

2.Dohodnuté nájomné je splatné ročne dopredu a to vždy do 31.marca toho – ktorého roka. Prvé nájomné za obdobie od 01.03.2024 do 31.12.2024 vo výške 186,16€ je splatné do 31.03.2024. V prípade skončenia zmluvy z niektorých dôvodov uvedených v článku VI. tejto zmluvy je nájomné splatné do 30 dní od skončenia nájmu. Nájomne sa zaväzuje nájomca zaplatiť prenajímateľovi na ich účet uvedený v článku I tejto zmluvy.

3.V prípade, že miera inflácie v národnom hospodárstve za predchádzajúci kalendárny rok prekročí mieru 2%, prenajímatelia majú možnosť zvýšiť dohodnuté ročné nájomné o mieru inflácie v Národnom hospodárstve SR za predchádzajúci kalendárny rok. Takto zvýšené nájomné je povinný nájomca platiť prenajímateľovi od 01.07. nasledujúceho roka.

4.Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,25% denne z dlžnej sumy

nájomného až do doby jej uhradenia. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľov na jej zaplatenie.

-2-

## **Článok V.**

### **Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom účely a to primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi, udržiavať ho v riadnom užívateľnom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť im vstup na predmet nájmu.
4. Nájomca môže zmeniť druh predmetu nájmu v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmeny druhu pozemku alebo vykonať inú zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
5. Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
8. Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
9. Ak nájomca poruší povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ktorú povinnosť mu ukladá táto zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, a príslušnú povinnosť za neho splnil prenajímateľ, má voči nájomcovi právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených na daný účel.
10. Ak je v dôsledku porušenia povinnosti z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, ktorú povinnosť nájomcovi ukladá táto zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis, prenajímateľovi právoplatne uložená pokuta alebo povinnosť na odstránenie nežiaduceho stavu alebo iná obdobná povinnosť, má voči nájomcovi právo na náhradu zaplatenej pokuty, resp. právo na náhradu nákladov preukázateľne vynaložených pri plnení povinností vyplývajúcich z právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu verejnej moci.
11. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav prenajímaných nehnuteľností známy a teda pozná aj ich presné hranice.

## **Článok VI.**

### **Trvanie a zánik nájmu**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 01.03.2024.
2. Nájomný vzťah je dojednaný na dobu neurčitú.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:
  - ak nájomca, hoci písomne upozornený prenajímateľom, nezaplatí splatné nájomné ani do 30 dní od dňa doručenia písomnej výzvy; alebo
  - ak nájomca podstatne poruší inú povinnosť z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykoná nápravu ani v primeranej, najmenej tridsať dňovej lehote po doručení písomnej výzvy prenajímateľa;

-alebo z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4.Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy:

-3-

-ak prenajímateľ podstatne poruší povinnosti z nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného predpisu, a nevykonajú nápravu ani v primeranej, najmenej tridsať dňovej lehote po doručení písomnej výzvy nájomcu;

-alebo z ďalších dôvodov stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5.Oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy musí byť písomné, musí uvádzať dôvod, ktorý zmluvnú stranu oprávňuje na odstúpenie od zmluvy, a musí byť doručené druhej zmluvnej strane.

6.Odstúpením od zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa táto zmluva nezrušuje od začiatku (ex tunc), ale ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

7.Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že túto zmluvu môže písomne vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana bez uvedenia dôvodu v trojmesečnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po jeho doručení druhej zmluvnej strane.

## Článok VII.

### Doručovanie písomností

1.Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa článku I. tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

2.Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 105 až 116 Civilného sporového poriadku.

## Článok VIII.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1.Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, právny vzťah ňou založený, ako aj súvisiace právne vzťahy (vrátane zodpovednostných právnych vzťahov) sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 01.03.2024, na jej účinnosť je potrebné je zverejnenie na webovom sídle obce - prenajímateľa.

2.Ak táto zmluva neurčuje inak, je možné ju zmeniť a zrušiť iba dohodou oboch zmluvných strán v písomnej forme.

3.Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.

4.Svojimi podpismi zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom dôkladne prečítali, a navzájom vyhlasujú, že je výrazom ich slobodnej a vážnej vôle. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že nekonajú v omyle, v núdzi ani za nápadne nevýhodne podmienok, majú plnú spôsobilosť na právne úkony a ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s predmetom nájmu nie sú nijako obmedzené.

V Stred nad Bodrogom dňa 01.03.2024

Prenajímateľ:



Nájomca: