

Zmluva o prenájme obecného pozemku

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Nálepko**
Adresa sídla: **Stredný riadok 384/1, 053 33 Nálepko**
zastúpený starostom: **Ondrej Klekner**
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a. s.**
číslo účtu : **SK 27 5600 0000 0035 3177 6004**
IČO: **00 329 398**
DIČ: **2020717798**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca 1/:

Meno a priezvisko: **MUDr. Ľubomír Štefanko**
Narodený : **-----**
bytom: **Za Hornádom 6/28, 052 01 Spišská Nová Ves**
(ďalej len „nájomca 1/“)

Nájomca 2/:

Meno a priezvisko: **Mgr. Renáta Štefanková, rod. Dirbáková**
Narodený : **-----**
bytom: **Za Hornádom 6/28, 052 01 Spišská Nová Ves**
(ďalej len „nájomca 2/“)

(ďalej nájomca 1/ a nájomca 2/ spolu len ako „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o prenájme obecného pozemku s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do prenájmu pozemok – časť parcely č. 9788 o výmere 3913 m², druh pozemku „Trvalý trávny porast“, zapísaného v katastri

nehnuteľností Okresného úradu Gelnica na LV č. 1, pre k. ú. Nálepko, obec Nálepko, okres Gelnica, a to konkrétne časť vymedzenú v zmysle geometrického plánu č. 36444499-117/2024, vyhotoveného Globing Poprad s.r.o., Dostojevského 3313/12, Poprad ako **KN – C, parc. č. 9788/2, o výmere 1006 m², druh pozemku „Trvalý trávny porast“**, kat. územie a obec Nálepko, okr. Gelnica, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 Zmluvy, ktorá je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa (ďalej len ako „Prenajímaný pozemok“ alebo „Predmet nájmu“).

2. Prenajímaný pozemok susedí s parcelami KN – C, parc. č. 9797, o výmere 586 m², druh pozemku „Ostatná plocha“, KN – C, parc. č. 9799, o výmere 1984, druh pozemku „Záhrada“ a KN – C, parc. č. 9798, o výmere 100 m², druh pozemku „Zastavaná plocha a nádvorie“, na ktorej je postavený rodinný dom so súp. č. 38, pričom všetky tieto nehnuteľnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Gelnica na LV č. 2374, pre k. ú. Nálepko, obec Nálepko, okres Gelnica, vo vlastníctve nájomcu.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať obecný pozemok uvedený v Článku I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám a podnikateľským subjektom.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa zmysle platných a účinných Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom obce Nálepko zo dňa 01.11.2023 uzatvára na dobu **určitú 10 rokov, a to od 22.10.2025 do 21.10.2035**

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **80,48 EUR ročne** a to na podklade znaleckého posudku č. 120/2024 vypracovaného znalcom z odboru 370 000 Stavebníctvo, odvetvie 370 100, Pozemné stavby a 370 900 Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Stanislavom Čurillom zo dňa 23.07.2024, kde bola určená cena ročného nájmu za 1 m² vo výške 0,08 EUR (t. j. na 1 006 m² vo výške 80,48 EUR) v prepojení na uznesenie OZ č. 617/2025-OZ, ktoré bolo schválené na 31. zasadnutí OZ v Nálepke dňa 02.10.2025.

2. Nájomné je splatné **jedenkrát ročne**, vo výške 80,48 EUR a to vopred k **31.10.** na príslušný kalendárny rok. V prvom roku prenájmu je nájomné splatné do 15 dní odo dňa podpisu zmluvy.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne prenajímateľa. V prípade úhrady nájomného bezhotovostným platobným stykom, nájomca uvedie do poznámky meno a priezvisko, úhrada nájmu)
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, prenajímateľ môže nájomcovi vyrubiť úrok z omeškania vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia.
5. Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku nájomného o koeficient valorizácie, vyhlásený Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne. Platnosť takto upraveného nájomného je od 1. januára príslušného roka.
6. Prenajímateľ má zádržné právo na veci, umiestnené na nehnuteľnosti, pre prípad, ak by nájomca nezaplatil nájomné za 1 rok. V tomto prípade určí prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 15 dní. Ak ani v tejto lehote nájomca nájomné nezaplatí, stáva sa majiteľom zadržaných vecí prenajímateľ, a to dňom márneho uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci nahradí Predávajúcemu výšky nákladov na zabezpečenie znaleckého posudku na určenie ceny Predmetu prenájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) 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 pozemok, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
 - 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 alebo zničenia
 - c) akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 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 prenajímateľa
 - f) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné právne predpisy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých pozemkov 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 nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Článok VI.

Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do uplynutia doby trvania nájmu v zmysle článku III. tejto Zmluvy.
2. Nájomnú zmluvu je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo 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 Zb. 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 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 dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona o slobode informácií v spojitosti s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.

V Nálepkove , dňa 22.10.2025

V Nálepkove , dňa 22.10.2025

Prenajímateľ:

Nájomca 1/:

.....
Obec Nálepkovo
Ondrej Klekner
starosta

.....
MUDr. Ľubomír Štefanko

V Nálepkove , dňa 22.10.2025

Nájomca 2/:

.....
Mgr. Renáta Štefanková

