

# Zmluva o nájme pozemkov

## I.

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Obec Šumiac

**IČO:** 00313866

Sídlo: Jegorovova 414, 976 71 Šumiac

konajúci: starostka obce PhDr. Jarmila Gordanová- štatutárny zástupca

(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** Miroslava Dundovičová, rod. Petrová

nar. 08.09.1981, 976 71 Šumiac  
trvale bytuje: Jegorovova 414, 976 71 Šumiac  
(ďalej len „nájomca“)

## II.

### Predmet a cena nájmu

- 2.1 Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Šumiac, obec: Šumiac zapísanej na liste vlastníctva č. 1150, ako parc. C KN č. 5485/3 o výmere 5891 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a parc. C KN č. 5571 o výmere 2170 m<sup>2</sup>, vodná plocha.
- 2.2 Predmetom nájmu je časť z nehnuteľnosti uvedenej v čl. II./,v bode 2.1 tejto zmluvy, a to plocha, bližšie podľa geometrického plánu č. 36041459-195/2022, a to **parc. C KN č. 5485/15 o výmere 48 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a parc. C KN č. 5571/3 o výmere 19 m<sup>2</sup>, vodná plocha.**
- 2.3 Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy stav predmetu nájmu a zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dojednaný účel nájmu.
- 2.4 Nájomca je povinný platiť za užívanie prenájatej časti nehnuteľnosti nájomné. Nájomné sa určuje dohodou zmluvných strán vo výške **1,00 € /ročne** (slovom: jedno euro a 0 centov/rok) a je splatné jeden krát ročne, k 31. januáru bežného roka nájmu.  
Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Spôsob a výška nájmu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 153/OZ/2023, ako prípad hodný osobitného zreteľa.
- 2.5 V prípade, že nájomca neuhradí nájomné ani do dohodnutej lehoty splatnosti, môže si prenajíateľ uplatniť **zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,50 EURO** (slovom: nula euro a 50 centov) za každý deň omeškania. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť aj v prípade, že porušenie povinnosti zaplatiť včas nájomné nezavinil. Prenajíateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

- 2.6 Výška nájmu sa môže na základe rozhodnutia obce každoročne upraviť o percento zodpovedajúce výške ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej ŠÚ SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, a to vždy k 1. januáru príslušného kalendárneho roka, z dôvodu valorizácie výšky nájmu v závislosti od miery inflácie.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že úprava nájomného podľa bodu 2.6 tohto článku zmluvy bude uskutočnená na základe jednostrannej písomnej výzvy prenajímateľa, ktorá bude doručená nájomcovi. Obsahom výzvy bude najmä dôvod úpravy nájomného a výška nájomného, ktorú sa nájomca zaväzuje v takomto rozsahu aj prenajímateľovi uhrádzať.

### III. Účel nájmu

Pozemok bude nájomca užívať za účelom, ako príľahlý pozemok k stavbe vo vlastníctve nájomcu (napr. prístup peši a motorovým vozidlom k rodinnému domu súp.č. 714, umiestnenie predmetov vo vlastníctve a/alebo užívaní nájomcu, ako aj osôb blízkych nájomcovi, ktorí si odvodzujú právo od nájomcu pri užívaní príľahlej stavby-rodinného domu a pod.).

### IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára **na dobu 50 rokov** od 01.01.2024.
- 4.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.
- 4.3 Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím lehoty len z dôvodu neuhradenia nájomného, ktoré nájomca neuhradí ani v lehote a výške uvedenej v písomnom upozornení prenajímateľa. Prenajímateľ je ďalej oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi hrozí značná škoda na prenajatom majetku a nájomca ani po písomnom upozornení prenajímateľa nevykoná nápravu tak, aby odstránil hrozbu značnej škody na majetku prenajímateľa alebo predmet nájmu prenechá do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.  
Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu, ak predmet nájmu nebude spôsobilý na užívanie za účelom podľa tejto zmluvy.
- 4.4 Výpovedná lehota je 3. mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### V. Povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosť označenú v čl. II, bod 2.2 tejto zmluvy v užívania schopnom stave po celú dobu trvania zmluvy, a to na vlastné náklady a vykonávať na vlastné náklady bežnú opravu a údržbu predmetu nájmu.

### VI. Všeobecné ustanovenia



6.1 Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu. Zároveň sa zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu užívania iné práva v prospech tretích osôb.

6.2 Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a je povinný vypratáť predmet nájmu.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

7.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy, ak nie je v tejto zmluve dohodnuté niečo iné.

7.2 Osobné údaje, ktoré obsahuje táto zmluva sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú plne k dispozícii na webovom sídle [www.osobnyudaj.sk/informovanie](http://www.osobnyudaj.sk/informovanie), ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

7.3 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že táto zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, ktorú prejavili bez tiesne a nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

7.5 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 4. vyhotoveniach podpísali. Prenajímateľ obdrží tri rovnopisy a nájomca jeden rovnopis zmluvy.

7.6 Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu podľa osobitných právnych predpisov.

7.7 Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 10 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.

7.8 V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.

7.9 V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

7.10 Zmluva je účinná od 01.01.2024.

V Šumiaci dňa 28.12.2023

Prenajímateľ:

PhDr. Jarmila Gordanová  
starostka obce Šumiaci



Nájomca:

Miroslava Dundovičová