

## Dodatok č. 3 k Nájomnej zmluve 3/2019

*uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Bystrička č. 201/2024*

**Prenajímateľ:** **Obec Bystrička**  
Sídlo: Bystrička 260, 038 04 Bystrička, Slovenská republika  
IČO: 00 316 601  
DIČ: 2020963978  
V mene ktorej koná: Zdenka Maršalová, starostka obce  
Bankové spojenie : VÚB banka a.s.  
IBAN : SK78 0200 000 0000 1412 4362  
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:** **Miriám Spevárová, rod. Slavkovská**  
Trvale bytom: Gorkého 1063/39, Podháj, 03601 Martin  
Dátum narodenia: xxxx  
Rodné číslo: xxxx  
(ďalej len „**Nájomca**“ )

(ďalej len „**zmluvné strany**“)

### I.

#### Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajímateľ Obec Bystrička je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom zapísanej na LV 1, k.ú. Bystrička, parcela registra „E“ prac. Č. 387/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 824 m<sup>2</sup> pod B1 v celosti (spoluvlastnícky podiel 1/1).

1.2 Geometrickým plánom č. 322/2018, ZPM 1537 v k.ú. Bystrička, úradne overeným pod č. G1-1089/2018 boli z parcely registra „E“ parc. Č. 387/1 oddelené parcely registra „C“

- parc. č. 723/1, lesné pozemky o výmere 557 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 723/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 42 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 723/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 723/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 723/10, lesné pozemky o výmere 390 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 723/11, lesné pozemky o výmere 710 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 723/12, lesné pozemky o výmere 398 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 723/13, lesné pozemky o výmere 382 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 723/14, lesné pozemky o výmere 61 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 725, zastavané plochy a nádvoria o výmere 35 m<sup>2</sup>.

### II.

#### Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi Miriám Spevárovej. Rod. Slávkovskej priamym nájmom parcely registra „C“ :

- parc. č. 725, zastavané plochy a nádvoria o výmere 35 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 723/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. 723/11, lesné pozemky o výmere 710 m<sup>2</sup>,
- v celosti.

- 2.2 Parcely registra „C“ parc. č. 725 a 723/9 sa jedná o pozemky zastavaný stavbami vo vlastníctve nájomcu a parcelu registra „C“ par. č. 723/11 je pozemok príľahlý k stavbám vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré sú nájomcom využívané na rekreačné účely.

### **III. Účel nájmu**

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu (rekreačné účely) a udržiavať a chrániť pred poškodením. Nájomcovia berú na vedomie stav predmetu nájmu.
- 3.2 V prípade zmeny vlastníckeho práva k stavbám, nájomca je povinný upozorniť kupujúceho na predmet nájmu. Nový majiteľ v prípade záujmu požiada obec Bystričku o dodatok k nájomnej zmluve, kde nájomcom bude nový majiteľ nehnuteľnosti.
- 3.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať terénne a stavebné úpravy.
- 3.4 Nájomca sa výslovne zaväzuje a prehlasuje, že predmet nájmu bude užívať výhradne v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto Zmluvy a v súlade so záväznými predpismi Slovenskej republiky.

### **IV. Výška nájmu**

- 4.1 Výška nájomného je stanovená za cenu aká je v tom čase a na tom mieste obvyklá, t.j. 1,20 €/m<sup>2</sup> pod chatou:
- parcela registra „C“ parc. č. 723/2 - 35m<sup>2</sup>
  - parcela registra „C“ parc. č. 723/9 - 11 m<sup>2</sup> =
- 46 m<sup>2</sup> x 1,20 €/m<sup>2</sup> = 55,20 €/rok**

Výška nájomného je stanovená za cenu aká je v tom čase a na tom mieste obvyklá, 0,50 €/m<sup>2</sup> okolo chaty:

- parcela registra „C“ parc. č. 723/11m<sup>2</sup> 710 m<sup>2</sup>=
- 710 m<sup>2</sup> x 0,50€/m<sup>2</sup> = 355,00 €/rok**

**ročná výška nájomného spolu je 410,20 EURO  
(slovom štyristodesať EURO dvadsať CENTOV)**

Nájomné je splatné do 15.11. príslušného kalendárneho roka za príslušný kalendárny rok jednorazovo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v štvrt'ročných splátkach, prvá splátka do 15.03., druhá splátka do 15.06., tretia splátka do 15.09. štvrtá splátka do 15.11..

- 4.2 Za rok 2024 je možné nájomné zaplatiť do 15.11. jednorazovo vo výške 410,20 € alebo v štvrt'ročných splátkach, prvá splátka do 15.03. vo výške 102,50 €, druhá splátka do 15.06. vo výške 102,50 €, tretia splátka do 15.09. vo výške 102,500 €, a štvrtá splátka do 15.11. vo výške 102,50 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.
- 4.3 Nájomné bude každoročne valorizované o mieru inflácie na základe potvrdenia o miere inflácie v Slovenskej republike v predchádzajúcom kalendárnom roku vydávaného každoročne Štatistickým úradom Slovenskej republiky a zverejňovaným na stránke [www.susr.sk](http://www.susr.sk). Ustanovenie predchádzajúcej vety sa na základe dohody zmluvných strán nebude aplikovať na nájomné za prvý rok trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.

- 4.4 V prípade ak dôjde ku skončeniu nájmu pred uplynutím doby nájmu spôsobom predpokladaným právnym poriadkom Slovenskej republiky pred zaplatením nájomného podľa predchádzajúcej vety tohto článku, je Nájomca povinný uhradiť alikvótnu časť nájomného v lehote do 30 dní od skončenia nájmu.
- 4.5. Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa Nájomca a Prenajímateľ dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.
- 4.6 Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške a v lehote uvedenej v č. IV. bod 4.1 tejto zmluvy, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že daň z nehnuteľnosti je povinný platiť nájomca.

## **V.**

### **Podmienky nájmu**

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda z jeho viny a nedošlo k zmene pôvodného určenia pozemku.
- 5.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať terénne a stavebné úpravy.
- 5.3 Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky na úhradu nájomného podľa tejto zmluvy, má právo na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemky uvedené v čl. II. tejto zmluvy za nájomné podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce Bystrička účinných v čase skončenia nájmu.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predaja pozemku, má nájomca predkupné právo k pozemkom uvedeným v bodoch 2.1 a 2.2 tohto článku, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do nájmu a ktoré užíva.
- 5.5 Nájomca nesmie pozemok prenajať ďalšej osobe ani organizácii bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

## **VI.**

### **Doba nájmu, skončenie nájmu**

- 6.1 Tento Dodatok č.3 k Nájomnej zmluve sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov  
**od 01.01.2024 do 17.01.2033.**
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom skončí:
- a) uplynutím doby podľa čl. VI. Bod 6.1
  - b) zrušením tejto tohto Dodatku č.3 k Nájomnej dohodou zmluvných strán
  - c) odstúpením od Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia povinní uvedených v čl. V bod 5.1 až 5.5 tejto zmluvy
  - d) odstúpením od Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve zo strany nájomcu, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia zmluvných strán nespôsobilým na ďalšie užívanie.
- 6.3 Dohoda o ukončení zmluvy musí byť urobená písomne a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluvné strany v tejto dohode upravujú všetky práva a povinnosti ako aj všetky pohľadávky a záväzky a spôsob ich uspokojenia.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto zmluvou sa spravujú platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Dodatok č. 3 k Nájomnej zmluve 3/2019 je možné meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísanými zmluvnými stranami.
- 7.3 Tento Dodatok č. 3 k Nájomnej zmluve 3/2019 zmluva bola vypracovaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 7.4 Dodatok č.3 bol schválený OZ uznesením č. 201/2024 dňa 11.01.2024.
- 7.5 Prenajímateľ a Nájomca ako účastníci tohto Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve prehlasujú, že majú úplnú spôsobilosť na právne úkony, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, nie je v tiesni alebo za nevýhodne nevýhodných podmienok. Zmluvné strana si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho Dodatok č. 3 k Nájomnej zmluve 3/2019 vlastnoručne podpisujú.
- 7.6 Tento Dodatok č.3 k Nájomnej zmluve 3/2019 nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť na druhý deň po jej zverejnení na webovom sídle obce a v centrálnom registri.

V Bystričke, dňa 17.01.2024

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca