

## **Nájomná zmluva**

**uzavretá v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka**

**Prenajímateľ:** Obec Môlča  
Prostredná Môlča 61, 974 01 Môlča  
IČO: 00 313 611,  
zastúpený: Mgr. Mariana Luptáková, starostka obce,  
číslo účtu IBAN 1314084002/5600 vedený v Prima banka Slovensko a.s.  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Mgr. Jozef Kohár,  
Prostredná Môlča 51,  
97401 Banská Bystrica,  
(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej v zmysle § 9aa ods. 1, a násl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „VOS“), vyhlásenej dňa 12.08.2024 v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Môlča č.26/2024 zo dňa 07.08.2024 a uzavrel s nájomcom ako víťazom VOS túto nájomnú zmluvu:

### **Článok I.**

#### **Predmet nájmu a jeho účel**

1. Predmetom nájmu je:
  - a) pozemok registra „C“ parcelné číslo 169, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m<sup>2</sup>, (ďalej len „Pozemok“),
  - b) stavba – pivnica bez súpisného čísla postavená na pozemku registra „C“ parcelné číslo 169, (ďalej len „Stavba“),(ďalej len spolu ako „predmet nájmu“),
2. Predmet nájmu sa nachádza v okrese Banská Bystrica, v obci Môlča, v katastrálnom území Môlča. Pozemok zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 1223 pre katastrálne územie Môlča.
3. Účelom nájmu je uskladnenie zeleniny a ovocia.

### **Článok II.**

#### **Doba nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu na dobu do **31.08.2029**.
2. Za deň začatia užívania predmetu nájmu sa považuje deň uzavretia tejto zmluvy.

### **Článok III.**

#### **Cena nájmu**

1. Cena nájmu za predmet nájmu je stanovená na sumu 110,00 Eur ročne, slovom stodesať eur za rok.

2. Nájomné je splatné naraz vždy do 31.12. za uplynulý rok nájmu na účet alebo do pokladne prenajímateľa, ak ďalej nie je uvedené inak.
3. V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej osobitným predpisom.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade zmien platných právnych predpisov. Takto vykonanú úpravu ceny nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne.

#### **Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať len za účelom určeným v článku I. ods. 4 tejto zmluvy.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všeobecne platných predpisov v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný umožniť osobe poverenej prenajímateľom vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania povinností zo strany nájomcu.
7. Nájomca nie je oprávnený robiť teréne a stavebné práce na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca sa oboznámi so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom stojí a leží v deň uzavretia tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení platnosti tejto zmluvy uvedie predmet nájmu do 10 dní od skončenia jej platnosti do pôvodného stavu na svoje náklady. V prípade ak tak neurobí, súhlasí s tým, že uhradí prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú s uvedením pozemku do pôvodného stavu a odstránením prípadných ďalších škôd, spôsobených činnosťou nájomcu na prenajatom pozemku.
10. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívanie predmetu nájmu a nesmie ho v jeho práve nijak obmedzovať, ak ďalej nie je uvedené inak.
11. Za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu počas platnosti tejto zmluvy je zodpovedný nájomca. Za škody, ktoré vzniknú po terénnych úpravách predmetu nájmu, nájomcovi alebo tretím osobám (napr. odtrhnutím časti svahu a pod.) je v pnej miere zodpovedný nájomca.

#### **Článok V. Skončenie nájmu**

1. Táto nájomná zmluva zaniká:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy,
  - d) smrťou nájomcu.

2. Nájomca a prenajímateľ sa môžu dohodnúť na ukončení tejto zmluvy dohodou. Dohoda musí mať písomnú formu. Ku dňu ukončenia tejto zmluvy dohodou musí mať nájomca uhradené nájomné za obdobie od 1.1. bežného roka do dňa skončania nájmu.
3. Nájomca aj prenajímateľ môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou a to bez uvedenia dôvodu. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená. V prípade ukončenia tejto zmluvy výpoveďou zo strany nájomcu musí mať nájomca uhradené nájomné za obdobie od 1.1. bežného roka do dňa skončania nájmu.
4. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, že nájomca porušil povinnosti uvedené v článku IV. ods. 1 až 8 tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy má písomnú formu. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodou uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľom v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, bez akýkoľvek stavieb na ňom zriadených.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobudne účinnosť nasledujúcim dňom jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
6. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

V Mólči dňa .....2024.

.....  
Obec Mólča  
Mgr. Mariana Luptáková, starostka  
prenajímateľ

.....  
nájomca