



NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č.138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, s prihliadnutím na Článok 2 bod 3. písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šarišské Michaľany a s Uznesením Obecného Zastupiteľstva v Šarišských Michaľanoch č. 19-11/2025 zo dňa 17.3.2025

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Samosprávny celok:

Sídlo:

IČO:

Štatutárny zástupca:

Bankové spojenie:

Obec Šarišské Michaľany

ul. Kpt. Nálepku 18, 082 22 Šarišské Michaľany

00 327 808

PhDr. Ondrej Kušnirík – starosta obce

IBAN: SK55 5600 0000 0005 2050 1001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :

Obchodné meno:

Sídlo:

IČO:

Osoba oprávnená konať:

Bankové spojenie:

Vedený v registri:

Júlia Župová – Kozmetika Elianto

Jabľonová 475/15, 082 56 Pečovská Nová Ves

47 793 121

Júlia Župová - SZČO

SK39 8360 5207 0042 0440 1031

ŽR SR, Okresný úrad Prešov, č. živ. registra 750-43431

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet vlastníctva a prebytočnosť

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku, ktorý sa nachádza v okrese Sabinov, obec Šarišské Michaľany, k. ú. Šarišské Michaľany a je vedený na LV č. 955: parcela C KN č. 486/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2854 m².
2. Areál pozemku tvorí verejné priestranstvo so zeleňou, ktorý je oplotený kovovým plotom pevne spojeným so zemou.
3. V súlade s § 9 ods. 1 písm. c, e) zákona o majetku obcí v platnom znení a Článkom 1 bod 2., Článkom 2 bod 2. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šarišské Michaľany o prebytočnosti nehnuteľného majetku obce podľa bodu 2. tohto článku a o spôsobe nakladania s prebytočným majetkom rozhodlo obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 17.3.2025 prijatím uznesenia č. 19-11/2025.

Čl. II

Vymedzenie predmetu a účelu nájmu

1. Predmetom nájmu je časť kovového plota nachádzajúceho sa na verejnom priestranstve (popri ceste I. triedy I/68) postaveného na pozemku registra C KN parcela č. 486/1 v katastrálnom území Šarišské Michaľany, zapísanej na LV č. 955, v rozsahu podľa situačného nákresu za účelom umiestnenia reklamného zariadenia (188x84cm) o celkovej výmere **1,58 m²**. Obsah reklamného zariadenia je viazaný výlučne na predmet podnikania nájomcu. Situačný nákres tvorí prílohu č. 1 k nájomnej zmluve.

Čl. III

Cena nájmu

1. Cena nájmu je dohodnutá vo výške **19,02 EUR/m² /rok - t. j. 30,05 EUR/rok**.
2. Majetok obce sa prenajíma za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu (§ 9aa ods. 3 zákona o majetku obcí). Výška nájmu bola určená na základe prepočtu už schválených prenájmov reklamných a informačných tabúľ a úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur (§ 9aa ods. 4 písm. e) zákona o majetku obcí).

Čl. IV

Splatnosť nájomného

1. Splatnosť nájomného je dohodnutá jednorazovo, ročne vopred na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v termíne do 15. januára príslušného kalendárneho roka. Alikvotnú časť nájomného za rok 2025 vo výške 1/12 dohodnutého nájomného za každý aj začatý mesiac, počnúc dňom účinnosti nájomnej zmluvy, je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania platný ku dňu omeškania nájomcu s úhradou nájomného.
3. Výška nájomného podľa Článku III. bod 1. bude každoročne valorizovaná v nadväznosti na mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci a to najneskôr do 30.6. daného roku. Valorizácia podľa predchádzajúcej vety bude realizovaná oznámením - jednostranným úkonom prenajímateľa, musí byť riadne zdokladovaná údajom štatistického úradu a nájomca sa zaväzuje akceptovať takúto úpravu výšky nájomného. Nedoplatok na nájomnom za daný rok, ktorý vznikne z titulu valorizácie, uhradí nájomca v lehote splatnosti nájomného za nadchádzajúci kalendárny rok. Ak sa nájomný vzťah skončí pred dobou splatnosti podľa predchádzajúcej vety, je nájomca povinný uhradiť valorizovanú čiastku najneskôr pri skončení nájmu.

Čl. V

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** počnúc dňom jej účinnosti.
2. Nájom sa **skončí** :
 - a) výpoveďou bez uvedenia dôvodu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v trojmesačnej výpovednej dobe;
 - b) výpoveďou z dôvodu porušenia povinností dodržať účel nájmu alebo z dôvodu porušenia povinností dodržať splatnosť nájomného , a to v jednomesačnej lehote;
 - c) dohodou zmluvných strán;
 - d) odstúpením od zmluvy.
3. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručená/é druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď a odstúpenie neplatná/é.
4. Odstúpenie od zmluvy je možné z dôvodov a za podmienok uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním, ďalej za vlastné škody a škody zavinené inými osobami.
4. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi každú škodu na predmete nájmu nad 50 € do 5 dní od jej zistenia nájomcom.
5. Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu predmetu nájmu. Bežnou údržbou sa rozumejú najmä všetky činnosti, pokiaľ náklady na ich uskutočnenie nepresiahnu v jednotlivom prípade sumu 100 €.
6. Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi potrebu úpravy predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ.
7. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prebral, s výnimkou úprav, ku ktorým došlo počas doby trvania nájmu so súhlasom prenajímateľa. Za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi 10 €.

Čl. VII

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto Zmluvy a prehlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej nájomnej zmluvy, ale je neplatným len toto ustanovenie, ak z všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomne a predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a ich podpísaním stávajú sa súčasťou tejto zmluvy, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak.
3. Táto Zmluva je **platná** dňom jej podpísania a **účinnosť** nadobudne **1.4.2025**, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v súlade s § 47a) Občianskeho zákonníka.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží prenajímateľ a nájomca. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál, avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto Zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť

V Šarišských Michaľanoch dňa

Prenajímateľ :

Obec Šarišské Michaľany

Štatutárny orgán: PhDr. Ondrej Kušnirík, starosta obce

Nájomca:

Júlia Župová – Kozmetika Elianto (SZČO)

Príloha č. 1 :

Situačný náčrt prebytočného majetku



