

**Nájomná zmluva č. 4/2025/Poz
o prenájme pozemku – verejného priestranstva**

Prenajímateľ: Obec Krušovce, v zastúpení
PaedDr. Martinom Zdychavským, starostom
Sídlo: Štefánikova 129, 956 31 Krušovce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Topoľčany
IBAN:
IČO: 00699250
DIČ: 2021234589
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

nájomca: Jozef Krajčík
trvale bytom:
dátum narodenia:
Číslo účtu:
IBAN:
Tel. č./e-mail:
/ďalej len „nájomca“/
/prenajímateľ a nájomca ďalej len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“/

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Obč. zákon. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu č. 4/2025/Poz o prenájme pozemku – verejného priestranstva (ďalej len „zmluva“).

I.

Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ul. Štefánikovej v Krušovciach, zapísanej na LV č. 989, parcela reg. C KN č. 1536/17, o výmere 8260 m², zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Krušovce (ďalej len „pozemok“).

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku znázornenú v prílohe č. 1 tejto zmluvy – o celkovej výmere 139 m² (ďalej aj „predmet nájmu“). Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný na predaj ovocia a zeleniny. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany uvádzajú, že nájomca je plne zodpovedný za predaj ovocia a zeleniny a za všetky škody vzniknuté v súvislosti s predajom ovocia a zeleniny.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 31.12.2029**. V prípade, že nájomca má záujem o predĺženie platnosti zmluvy zaväzuje sa požiadať prenajímateľa o predĺženie platnosti zmluvy najneskôr tri kalendárne mesiace pred skončením platnosti zmluvy.

III.

Výška nájomného

1. Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1,50 Eur /1 m² ročne, čo je spolu 208,50 € (slovom dvostosem Eur 50/100). Výška nájmu je v súlade s prijatým VZN č.

5/2023 o určovaní ceny za prenájom a predaj nehnuteľného majetku a postupe pri prevode nehnuteľného majetku obce Krušovce na iné právnické a fyzické osoby.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31. (tridsiatemu prvému) decembru určitého roka sa bude každoročne, vždy k 1. (prvému) januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú v Slovenskej republike, zverejnenú Štatistickým úradom SR a to podľa mesiaca december predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer).

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť vyššie uvedenú výšku nájomného na základe uznesenia obecného zastupiteľstva prenajímateľa, táto zmena je účinná dňom doručenia oznámenia o zmene nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi sumu navýšenia nájomného na daný kalendárny rok bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na číslo účtu SK55 5600 0000 0008 0218 9001, Prima banka Slovensko, a. s. Topoľčany do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o navýšení nájomného nájomcovi.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za posledný kalendárny rok bude nájomcom uhradené v celej výške za 1 kalendárny rok a po skončení platnosti zmluvy prenajímateľ vráti nájomcovi časť nájomného určenú podľa počtu dní od dňa nasledujúceho po dni skončenia platnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné za celý rok 2025 sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na číslo účtu SK55 5600 0000 0008 0218 9001, Prima banka Slovensko, a. s. Topoľčany do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za ďalší kalendárny rok trvania nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na číslo účtu SK55 5600 0000 0008 0218 9001, Prima banka Slovensko, a. s. Topoľčany do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom na nájomné za príslušné obdobie. Faktúru prenajímateľ zašle na adresu trvalého pobytu a e-mailovú adresu nájomcu uvedené v tejto zmluve.

IV. Sankcie

V prípade omeškania zo strany nájomcu sa tento zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške uvedenej v § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obč. zák. v znení neskorších predpisov.

V. Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný:

1. Platiť dojednané nájomné riadne a včas.
2. Užívať predmet nájmu v súlade s účelom zmluvy uvedeným v bode I. tejto zmluvy.
3. Udržiavať okolie predmetu nájmu v čistote a v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu tretích osôb. Na základe žiadosti prenajímateľa bezodkladne vyčistiť predmet nájmu a/alebo jeho okolie. Pri predaji ovocia a zeleniny umiestniť nádobu na odpad a zabezpečiť jeho pravidelné zneškodnenie.

4. Oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu týkajúcu sa tejto zmluvy a/alebo nájomcu, napr. zmenu trvalého pobytu, zmenu mena alebo priezviska.
5. Po skončení nájmu uviesť predmet nájmu bezodkladne do pôvodného stavu, v prípade porušenia tohto ustanovenia zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady nájomcu, ktoré sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi bezodkladne po doručení výzvy prenajímateľa na ich úhradu nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie zmluvy zostáva v platnosti aj po skončení platnosti zmluvy.
6. Neprenechať predmet nájmu do užívania alebo podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu štatutárneho zástupcu prenajímateľa.
7. Uvoľniť predmet nájmu v deň skončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v pôvodnom stave. Informovať prenajímateľa o každom znehodnotení predmetu nájmu.
8. Nahradíť bezodkladne prenajímateľovi všetky škody vzniknuté počas účinnosti tejto zmluvy na predmete nájmu. Sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom vykonania kontroly zo strany prenajímateľa bezodkladne na základe výzvy prenajímateľa.
9. Nezhotoviť/neumiestniť na predmete nájmu stavbu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Zachovať na predmete nájmu voľné ochranné pásmo cesty priliehajúcej k predmetu nájmu.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je oprávnený:

1. Vykonať kontrolu predmetu nájmu a jeho okolia.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:
 1. Písomnou dohodou zmluvných strán.
 2. Výpoveďou.
 3. Odstúpením zo strany prenajímateľa v prípade porušenia ustanovenia tejto zmluvy nájomcom.
2. Prenajímateľ aj nájomca môže vypovedať zmluvu písomne s 3 – mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede zmluvnej strane. Výpoveď a/alebo odstúpenie od zmluvy zmluvná strana zašle na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli na fikcii doručenia spočívajúcej v doručení zásielky dňom jej vrátenia odosielateľovi ako nedoručenej alebo nedoručiteľnej alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného skončenia tejto zmluvy (napr. odstúpením od zmluvy) je prenajímateľ oprávnený použiť preplatok na nájomnom prednostne na úhradu záväzkov nájomcu vzniknutých z tejto zmluvy voči prenajímateľovi a náhradu škôd na predmete nájmu. Preplatok na nájomnom, resp. jeho

zostatok, vyplatí prenajímateľ nájomcovi na jeho účet uvedený v tejto zmluve až po úhrade všetkých vyššie uvedených záväzkov nájomcu, resp., po ich započítaní s časťou preplatku.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné meniť písomnou formou v podobe dodatku k zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, nájomca sa zaväzuje uhradiť ročné nájomné navýšené o sumu 600,- € podľa skutočnej doby užívania predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že zhodnotenie a/alebo úpravy predmetu nájmu vykoná nájomca len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, náklady s tým spojené znáša nájomca, nájomca súhlasí s tým, že tieto náklady mu nebudú vrátené prenajímateľom ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie zmluvy zostáva v platnosti aj po skončení platnosti zmluvy.
3. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných predpisov zosúladiť obsah zmluvy s týmito predpismi v lehote 30 dní od ich účinnosti.
4. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, 1 x pre nájomcu, 1 x pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a vyhlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko nájomca užíval predmet nájmu už i v období od 01.01.2025 do nadobudnutia jej účinnosti (ďalej len „prechodné obdobie“), zaväzuje sa nájomca zaplatiť nájomné v zmysle tejto zmluvy i za prechodné obdobie a to za podmienok dohodnutých v zmluve. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že počas prechodného obdobia si riadne plnili všetky svoje povinnosti v zmysle tejto zmluvy.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom.

V Krušovciach dňa 31. 03. 2025

Prenajímateľ - Obec Krušovce
v zastúpení PaedDr. Martinom Zdychavským, v. r.
starostom obce

Nájomca – Jozef Krajčík, v. r.