



**ZMLUVA
O NÁJME MAJETKU VO VLASTNÍCTVE OBCE VANIŠKOVCE**

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

**ČLÁNOK I.
ZMLUVNÉ STRANY**

Obec VANIŠKOVCE

sídlo: Vaniškovce 38, 086 41 Vaniškovce

štatutárny orgán: Mgr. František Bednár, starosta obce
Vaniškovce

IČO: 00595756

DIČ: 2020627103

IBAN: SK62 5600 0000 0036 0874 4001

(ďalej aj „*prenajímateľ*“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Norbert Rohal'

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

(ďalej aj „*nájomca*“ v príslušnom gramatickom tvare)

spoločne ďalej aj „*zmluvné strany*“ v príslušnom gramatickom tvare.



ČLÁNOK II.

PREDMET ZMLUVY

- (1) Predmetom tejto zmluvy o nájme majetku vo vlastníctve obce Vaniškovce (ďalej aj „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do nájmu za odplatu majetok vo vlastníctve obce Vaniškovce presne a nezameniteľne vymedzený ustanoveniami tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že majetok vo vlastníctve obce Vaniškovce bude užívať výhradne v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a počas celej doby nájmu bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dojednaným ustanoveniami tejto zmluvy.
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené a k právny úkonom spôsobilé túto zmluvu uzatvoriť.

ČLÁNOK III.

PREDMET NÁJMU

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností o veľkosti podielu 1/1, nachádzajúcej sa v okrese: Bardejov, v obci: Vaniškovce, v katastrálnom území: Vaniškovce, evidovaných Okresným úradom Bardejov, katastrálny odbor, na LV č. 124, pozemok parcely registra „C“ KN č. 418, o výmere 467 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „majetok obce“ v príslušnom gramatickom tvare).
- (2) Predmetom nájmu majetku obce Vaniškovce za odplatu je pozemok vo vlastníctve obce Vaniškovce presne a nezameniteľne vymedzený v odseku (1) tohto článku zmluvy.
- (3) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu presne a nezameniteľne vymedzený v odseku (1) tohto článku zmluvy nájomcovi do nájmu za odplatu v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia s majetkom obce Vaniškovce. O nájme predmetu nájmu rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Vaniškovce dňa 27.08.2024 prijatím uznesenia č. 07_04/2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (4) Nájomca vyhlasuje, že od prenajímateľa preberá do nájmu za odplatu predmet nájmu presne a nezameniteľne vymedzený v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy.

ČLÁNOK IV.

ÚČEL NÁJMU

- (1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do nájmu za odplatu s výhradným účelom jeho užívania: chov včiel.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu za odplatu výhradne na chov včiel.

ČLÁNOK V.

DOBA NÁJMU A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

- (1) Zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 14.05.2027. Nájom predmetu nájmu začína momentom prevzatia predmetu nájmu, presne a nezameniteľne vymedzeného v Článku III. odsek (1) tejto zmluvy, najskôr dňa 15.05.2025 a končí posledný deň nájmu.
- (2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ nemá vedomosť o vadách predmetu nájmu, ktoré by znemožňovali jeho užívanie na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.
- (3) Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že pozná stav predmetu nájmu a akceptuje ho, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy a že predmet nájmu preberá výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.
- (4) O odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi do nájmu vyhotovia zmluvné strany zápis, v ktorom presne uvedú stav odovzdávaného predmetu nájmu v čase odovzdania predmetu nájmu.



ČLÁNOK VI.

NÁJOMNÉ, ÚHRADA NÁJOMNÉHO

A ÚHRADY ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

- (1) Nájomca sa zaväzuje pravidelne jedenkrát ročne uhrádzať prenajímateľovi úhradu za nájom predmetu nájmu vo výške: 14,01 € (slovom: štrnásť eur a jeden eurocent) / kalendárny rok (ďalej aj „*nájomné*“ v príslušnom gramatickom tvare). O výške nájomného za nájom predmetu nájmu rozhodlo Obecné zastupiteľstvo obce Vaniškovce dňa 27.08.2024 prijatím uznesenia č.: 07_04/2024.
- (2) Zmena výšky nájomného nie je zmenou podmienok tejto zmluvy. Rozhodovať o výške nájomného je vyhradené Obecnému zastupiteľstvu obce Vaniškovce.
- (3) Nájomca sa zaväzuje pravidelne jedenkrát ročne uhrádzať prenajímateľovi nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, IBAN uvedený v Článku I. tejto zmluvy, prípadne hotovostne do pokladne obecného úradu. Daňovým dokladom je táto zmluva. Nájomca uvedie do poznámky k vykonanej platbe: nájomné/číslo tejto zmluvy/ číslom: kalendárny rok.
- (4) Nájomné je splatné vždy 10. januára priebežného kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné uhrádza. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa. Povinnosť úhrady poplatku z omeškania nájomcom, ak nájomné neuhradí do piatich dní po lehote splatnosti ustanoveniami tejto zmluvy nie je dotknutá.
- (5) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné prenajímateľovi od prvého dňa doby nájmu. Pre povinnosť úhrady nájomného nie je rozhodujúce, či nájomca predmet nájmu skutočne užíva.
- (6) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prvé nájomné za rok 2025 vo výške: 14,01€ (slovom: štrnásť euro jeden cent). Splatnosť prvého nájomného je: 31. 12. 2025.
- (7) Oneskorenie úhrady nájomného oprávňuje prenajímateľa uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy nájomného za každý aj začatý deň omeškania a domáhať sa jej.

ČLÁNOK VII.

PODMIENKY NÁJMU, PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (2) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať riadnym spôsobom a výhradne na účel dohodnutý ustanoveniami tejto zmluvy.
- (3) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať tretím osobám. Nedodržanie tohto ustanovenia je treba považovať za hrubé porušenie ustanovení tejto zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 € (slovom: Jedentisíc euro) a domáhať sa jej.
- (4) Nájomca je osobou povinnou umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov predmetu nájmu v záujme ochrany majetku obce a za účelom kontroly dodržiavania ustanovení tejto zmluvy aj dodržiavania ustanovení všeobecných a osobitných predpisov. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov po predchádzajúcom výslovnom súhlase nájomcu.
- (5) Nájomca je osobou povinnou predmetu nájmu venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, zničeniu a využívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami všeobecných a osobitných predpisov aj v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- (6) Nájomca je osobou povinnou pozemok zrevitalizovať, pravidelne kosiť a počas celej doby nájmu udržiavať.
- (7) Nájomca je osobou povinnou využiť všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a na zamedzenie jeho poškodenia.
- (8) Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu aj majetku tretích osôb, ktoré spôsobí nájomca sám, alebo iné osoby nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu s jeho vedomím. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady.



- (9) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
- (10) Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
- (11) Nájomca je osobou povinnou nahlásiť prenájomateľovi každú zmenu osobných údajov a skutočností, súvisiacich s nájmom, v lehote do tridsať dní, odkedy zmena nastala.
- (12) Nájomca sa po ukončení nájmu zaväzuje vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na mieru opotrebenia, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

ČLÁNOK VIII.

UKONČENIE ZMLUVY A VRÁTENIE PREDMETU NÁJMU

- (1) Zmluva zaniká uplynutím doby, po ktorú bola uzatvorená.
- (2) Nájom predmetu nájmu môžu zmluvné strany ukončiť aj pred uplynutím doby nájmu:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou.
- (3) Nájomca je osobou oprávnenou odstúpiť od zmluvy kedykoľvek aj vtedy, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez toho, aby nájomca porušil svoje povinnosti.
- (4) Prenajímateľ je osobou oprávnenou vypovedať nájom v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.¹
- (5) Ak bola daná písomná výpoveď ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ukončí sa nájom predmetu nájmu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
- (6) Po ukončení doby nájmu je nájomca osobou povinnou vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania predmetu nájmu, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu v dôsledku jeho zneužitia, nájomca je osobou zodpovednou aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
- (7) Neuvoľnenie predmetu nájmu nájomcom po ukončení nájmu oprávňuje prenájomateľa uplatniť si zmluvnú pokutu za neoprávnené užívanie predmetu nájmu nájomcom vo výške nájomného zvýšeného o pokutu vo výške 20% z nájomného, a to za každý, aj začatý mesiac neoprávneného užívania predmetu nájmu v čase po ukončení doby nájmu a domáhať sa jej.
- (8) O vrátení predmetu nájmu prenájomateľovi vyhotovia zmluvné strany zápis o vrátení predmetu nájmu.

ČLÁNOK IX.

VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- (1) Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť nájomcu a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (2) Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom predmetu nájmu, jeho zariadením, je mu známy stav predmetu nájmu, nemá voči nemu žiadne výhrady a námietky a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

¹ § 676 a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov



ČLÁNOK X. DORUČOVANIE

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti doručované ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane budú považované za uskutočnené a riadne a platne doručené v prípade, ak budú doručované druhej zmluvnej strane osobne, kuriérskou službou alebo doporučenou poštou na adresu sídla alebo korešpondenčnej adresy zmluvnej strany uvedenú v Článku I. tejto zmluvy, alebo neskôr písomne oznámenú adresu zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.
- (2) Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne, bez zbytočného odkladu oznamovať zmenu adresy pre účely doručovania.
- (3) Akákoľvek zásielka, alebo písomnosť zasielaná druhej zmluvnej strane doporučenou poštou sa považuje za riadne a s právnymi účinkami doručení dňom jej prevzatia zmluvnou stranou (príjemcom zásielky).
- (4) V prípade, ak druhá zmluvná strana (príjemca zásielky, alebo písomnosti) odmietne zásielku, alebo písomnosť prevziať, považuje sa zásielka, alebo písomnosť za doručení dňom odmietnutia jej prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom zásielky, alebo písomnosti).
- (5) V prípade bezvýsledného doručovania sa zásielka, alebo písomnosť považuje za doručení tretím dňom odo dňa odoslania zásielky, alebo písomnosti zmluvnou stranou (odosielateľom zásielky, alebo písomnosti), ak sa nepreukáže skorší dátum doručenia.
- (6) Ustanovenia osobitného procesného predpisu upravujúce domnienky doručenia² sa vzťahujú aj na osobné doručovanie a doručovanie kuriérskou službou.

ČLÁNOK XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje že berie na vedomie, že prenajímateľ je osobou povinnou zverejniť túto zmluvu v súlade s ustanovením § 5a odsek 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
- (2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha 1: Grafický pôdorys predmetu nájmu.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu môžu meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody a výhradne písomným dodatkom k tejto zmluve podpísaným štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom a na strane obce Vaniškovce zároveň v súlade s rozhodnutím vecne príslušného orgánu obce Vaniškovce.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné vzniknuté vzájomné spory budú riešiť prioritne mimosúdny urovnaním.
- (5) Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia všeobecných a osobitných predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- (6) Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy celkom alebo sčasti stane neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo zákonnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade, ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodnou zmluvou, na strane obce Vaniškovce zároveň v súlade s rozhodnutím vecne príslušného orgánu obce Vaniškovce.

² § 106 a nasledujúce zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov



- (7) Nájomca vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že prenajímateľ splnil svoju oznamovaciu povinnosť v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (8) Nájomca vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že prenajímateľovi dáva svoj výslovný a bezvýhradný súhlas, aby spracúval jeho osobné údaje v rozsahu v súlade s predmetom plnenia tejto zmluvy a po dobu trvania tejto zmluvy.
- (9) Nájomca je osobou oprávnenou kedykoľvek odvolať svoj súhlas so spracovaním osobných údajov. Odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracúvania vychádzajúceho zo súhlasu pred jeho odvolaním.
- (10) Prenajímateľ vyhlasuje a podpísaním tejto zmluvy aj potvrdzuje, že osobné údaje nájomcu budú spracúvané v súlade s ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za účelom plnenia predmetu tejto zmluvy, výhradne len pre tento účel a po dobu trvania tejto zmluvy, v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami ďalších všeobecných a osobitných predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- (11) Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch originálnych vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana si ponechá dve originálne vyhotovenia.
- (12) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu dôkladne prečítali, obsahu tejto zmluvy porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli ju z vlastnej vôle, bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok podpisujú.

Vaniškovce dňa 15.05. 2025

za prenajímateľa:

Mgr. František Bednár
starosta obce Vaniškovce

nájomca:

Norbert Rohaľ