

**Zmluva o nájme obecného pozemku**  
uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Článok I.**  
**Z m l u v n é   s t r a n y**

**Prenajímateľ :**        **Obec Bohdanovce**  
so sídlom Bohdanovce č. 142, 044 16 Bohdanovce  
zastúpený: Ing. Patrik Beluš – starosta obce  
IČO: 00 323 985  
DIČ: 2021235832  
IBAN: SK61 5600 0000 0004 1533 0001

**Nájomca:**            **Patrik Renčík, rod. Renčík**  
Nar.  
Trvale bytom

**Patricia Renčíková, rod. Korecová**  
Nar.  
Trvale bytom

na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Bohdanovciach č.213 zo dňa 8.4.2025  
uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o nájme obecného pozemku:

**Článok II.**  
**P r e d m e t   z m l u v y**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
  - pozemku parc. KN „C“ č. 436/2, druh: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2687 m<sup>2</sup>, evidované Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom pre katastrálne územie Bohdanovce na LV č. 853.
2. Prenajímateľ prenecháva časť nehnuteľnosti uvedené v čl. II bod 1. o výmere 15 m<sup>2</sup> do užívania nájomcovi v zmysle priloženého situačného náčrtu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

**Článok III.**  
**Ú č e l   n á j m u**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za parkovania motorového vozidla, vzhľadom k tomu, že žiadateľ má na danom pozemku postavenú garáž.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel uvedený v zmluve. Porušenie tohto ustanovenia je pre prenájomcu dôvodom na okamžité zrušenie zmluvy formou jednostranného odstúpenia do tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomnej zmluvy vrátiť predmet nájmu - pozemok v stave spôsobilom na užívanie a rovnako v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technický zásah. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu

stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, je tieto povinný pri skončení nájmu odstrániť, ibaže prenajímateľ na tomto odstránení netrvá.

#### IV. Dĺžka trvania a cena nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, **počnúc dňom 01.07.2025.**
2. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné určené dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom na sumu 3€ / m<sup>2</sup> / rok  
Výška nájmu je stanovená na **sumu 45 €/ rok.**
3. Nájomné za rok 2025 vo výške **22,5 €** je splatné k 31.8.2025.
4. **Nájomné za obdobie od 1.1.2026 je splatné vždy ku 31.3. príslušného kalendárneho roka,** za ktorý je nájom platený. Nájomca je povinný v lehote splatnosti uhradiť nájomné prenajímateľovi v hotovosti do pokladne alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy.
5. V prípade nedodržania splatnosti má prenajímateľ právo na úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka.

#### V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností a že v takom stave ich preberá.
2. Zmeny na nehnuteľnostiach je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady.
3. Nájomca zároveň berie na vedomie, že táto nájomná zmluva nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu, ktorý je potrebný na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu (vrátane oplozenia predmetu nájmu) a je povinný sa pri vykonávaní stavebných úprav riadiť príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a žiadať príslušný stavebný úrad o potrebné súhlasy a povolenia.
4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním nehnuteľností /udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu – najmä kosenie trávy a udržiavanie čistoty/.
5. Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých nehnuteľnostiach spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa na predmete nájmu s ich súhlasom či vedomím.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok nájomcov, ktorý doniesli do prenajatých nehnuteľností.
7. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chráni pred zničením, poškodením, odcudzením.

8. Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám.
10. Prenajímateľ je oprávnený, prostredníctvom svojich zamestnancov a/alebo iných ním poverených osôb, vykonávať pravidelnú kontrolu na predmete nájmu (minimálne 1x kvartálne), predovšetkým skutočnosť, či nájomca užíva predmet nájmu na dojednaný účel podľa tejto zmluvy a rovnako či sa nájomcovia starajú o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára.

## **VI. U k o n č e n i e   p r e n á j m u**

Prenájom sa skončí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany i bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je obojstranne 3 - mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom je doručená druhej zmluvnej strane
- c) jednostranným písomným odstúpením od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, pokiaľ nájomca podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy

Za podstatné porušenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy sa považuje :

- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom podľa tejto zmluvy
  - ak nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa
  - ak nájomca nenakladá s pozemkami so starostlivosťou riadneho hospodára
  - ak nájomca nezaplatil splatné nájomné do 30 kalendárnych dní po dojednanej lehote splatnosti
  - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám
- d) okamžitým ukončením tejto zmluvy, a to dňom kedy nastanú účinky odpredaja predmetu nájmu – bod 2.1. zmluvy, v zmysle § 28 ods.3 zák.č.162/1995 Z.z. katastrálneho zákona

## **VII. D o r u č o v a n i e**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenajímateľa budú doručované na adresy prenajímateľa alebo nájomcu uvedené v Čl. I. tejto Zmluvy.
3. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pred doručovanie písomností v tejto zmluve, ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

- a) nájomca odoprel prijatie zásielky, zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky
- b) zásielka bola na pošte uložená a nájomcovia ju neprevzali do troch dní odo dňa uloženia, posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel
- c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa o tom nájomcovia nedozvedia.

### VIII. Z á v e r e č n é   u s t a n o v e n i a

1. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzuje, že zmeny a doplnky k tejto zmluve sa budú uskutočňovať po vzájomnej dohode výlučne písomnou formou.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení obdrží každá strana.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s §5a 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.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou, v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a 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.

**Za prenajímateľa:**

V Bohdanovciach, dňa .....

.....  
**Obec Bohdanovce**

v zast.: Ing. Patrik Beluš – starosta obce

**Za nájomcu:**

V Bohdanovciach, dňa .....

.....  
**Patrik Renčík, rod. Renčík**

.....  
**Patrícia Renčíková, rod. Korecová**

# Príloha č. 1: Graficke znázornenie umiestnenia prenajatého pozemku

