1/N/2025
Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Názov:	**Obec Abovce**
Sídlo:	Abovce 99, 980 44 Abovce
Zastúpený:	Csaba Kovács, starosta obce
IČO:	00592099
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s
Číslo účtu IBAN:	SK91 5600 0000 0020 5555 6005

(ďalej len „**prenajímateľ**")

a

Nájomca :

Meno a priezvisko:	**Štefan Gazso**
Rodné priezvisko:	Gazso
Trvale bytom:	Abovce č.69.
Dátum narodenia:	04.12.1964
Štátna príslušnosť:	SR

(ďalej len „**nájomca**")

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) evidovaných Okresným úradom Rimavská Sobota, pre okres: Rimavská Sobota, obec: Abovce, katastrálne územie: Abovce, zapísaných na liste vlastníctva č. 591 ako:
   a) Pozemok parcely registra „C" č. 237/1 o výmere 524 m^2, druh pozemku: orná pôda;
   (ďalej len „**predmet nájmu**").
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I ods. 1) písm. a) tejto nájomnej zmluvy za účelom užívania predmetu nájmu a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s ustanovením Čl. IV nájomnej zmluvy.

   Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola pripravená, resp. vypracovaná v rámci aktivít NP Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami (ďalej len „NP A-PVP") ITMS kód projektu: 401406DPU9.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá do nájmu predmet nájmu popísaný v článku I. ods. 1 písm. a) o celkovej výmere spolu 524 m^2 za účelom vysporiadania pozemku v tesnej blízkosti obydlia vo vlastníctve nájomcu. Pozemok tvoriaci predmet nájmu bude slúžiť pre nájomcu na zabezpečenie najmä: prístupu k obydliu, funkciu dvora, záhradu a okolie domu. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa/vlastníka.

2. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že predmet nájmu je v čase podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpisu tejto zmluvy predmet nájmu nájomca preberá.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že prenájom nehnuteľností uvedených v ustanovení Čl. I. ods. 1) písm. a) tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, schválený Obecným zastupiteľstvom (ďalej len „OZ") obce Abovce na jeho zasadnutí konanom dňa 21.08.2025 uznesením č.: 13/2025.
4. Zámer obce Abovce prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 05.08.2025

Čl. III.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 10 rokov, ktorá začína plynúť od 1.1.2026 do 31.12.2036 na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v obci Abovce č. 13/2025 zo dňa 21.08.2025

Čl. IV.
Nájomné

1. Výška ročného nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán.

Predmet nájmu	Výmera	Nájomné 1 m^2/rok	Spolu nájomné/rok
Predmet nájmu	524 m^2	0,0050 €	2,62 €

2. Nájomné za príslušný kalendárny rok uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy a to do 28. februára príslušného kalendárneho roka, na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne a to tak, aby bolo zodpovedajúce nájomné pripísané na účet obce vždy do 05.03. každého roku.
3. Nájomné za obdobie od 01.10.2025 do 31.12.2025 v alikvotnej čiastke 0,65 eur je nájomca povinný uhradiť do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu v obci Abovce. Ďalej nájomné za obdobie od 01.01.2026 do 31.12.2026, resp. počas trvania zmluvy je nájomca povinný uhrádzať spôsobom, tak ako je uvedené v bode 2 tohto článku tejto nájomnej zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli na uhrádzaní nájomného výlučne za obdobie užívania predmetu nájmu č. 1, tzn. že v prípade užívania zo strany nájomcu v kratšom období, je nájomca povinný uhradiť nájomné v alikvotnej výške, ktorá bude zodpovedať obdobiu užívania zo strany nájomcu.

4. Každý nájomca je povinný v lehote 1 roka odo dňa podpisu tejto zmluvy vyrovnať všetky svoje pozdĺžnosti, ktoré má voči prenajímteľovi. Nájomca je taktiež povinný platiť novovzniknuté povinnosti voči prenajímateľovi v lehotách stanovených príslušnými právnymi predpismi.

Čl. V.
Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí:
   a) dohodou zmluvných strán,
   b) uplynutím doby, na ktorú sa zmluva uzatvára,
   c) písomnou výpoveďou, s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, a to aj bez uvedenia dôvodu,
   d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy,
   e) odkúpením predmetu nájmu nájomcom.
2. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

Čl. VI.
Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby bez súpisného čísla, neevidovanej v údajoch katastra nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. obce Abovce na pozemku KN „C" č. 237/1 o výmere 524 m^2.
2. Nájomca vyhlasuje, že v plnom rozsahu uznáva vlastnícke právo prenajímateľa k nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. tejto zmluvy. Nájomca prehlasuje, že v minulosti ako i v súčasnosti si bol a je si vedomý, že užíva predmet nájmu, ktorý nie je jeho vlastníctvom, bez právneho dôvodu, a to z dôvodu, že na tejto parcele je postavené jeho obydlie. Nájomca súčasne konštatuje, že sa s prenajímateľom nikdy v minulosti nedohodol na bezodplatnom užívaní tejto parcely.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Súčasťou nájmu nie je žiadne poskytovanie služieb.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Nájomca je povinný zabrániť znehodnocovaniu pozemkov, okrem znehodnotenia, ktorému nemohol zabrániť ani s vynaložením odbornej starostlivosti.
7. Obvyklé náklady pri bežnom využívaní prenajatých nehnuteľností spojené s ich udržiavaním v spôsobilom stave znáša nájomca.
8. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva.
9. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu poriadok.

VI.
Sankcie

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, obec má právo a povinnosť žiadať úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak:
   a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 100% ročného nájomného,
   b) dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá prenajímateľovi v stave a akom ho od prenajímateľa prevzal vo výške 100% ročného nájomného,
   c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50% ročného nájmu.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva je účinná deň nasledujúci po dni zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, boli osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, a iné nájomcu v plnom rozsahu použité na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, po 1 rovnopise obdrží každá ďalšia zmluvná strana, 2 rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Rimavská Sobota, katastrálnemu odboru v rámci konania o zápise nájomného vzťahu

do katastra nehnuteľností a 1 rovnopis zmluvy je určený pre prijímateľa národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9.

5. Zmluvné strany po náležitom uvážení vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, slobodnú, vážnu vôľu, pričom nekonajú v omyle alebo v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Nakoľko si text zmluvy prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

V obci Abovce, dňa 15.10.2025

Prenajímateľ:

.....
Csaba Kovács, starosta obce

V obci Abovce, dňa 15.10.2025

Nájomca:

.....
Štefan Gazso