

## Nájomná zmluva č. 1/2024/Poz

ďalej len „zmluva“

ktorú uzatvárajú:

### **Prenajímateľ:**

Obec Krušovce

so sídlom: Štefánikova 129, 956 31 Krušovce

v jej mene konajúci: PaedDr. Martin Zdychavský, starosta

IČO: 00699250

DIČ: 2021234589

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Topoľčany

IBAN: SK55 5600 0000 0008 0218 9001

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

### **Nájomca:**

Ján Jurík

trvale bytom: 956 31 Krušovce

dátum narodenia:

Číslo účtu:

IBAN:

Tel. č./e-mail:

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

## **I.**

### **Predmet nájmu**

#### 1. Prenajímateľ ako:

- výlučný vlastník, v spoluvlastníckom podiele 1/1 nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. 989, ako parcela reg. C KN p. č. 914, o výmere 1181 m<sup>2</sup>, orná pôda, v katastrálnom území Krušovce (ďalej len „Pozemok“),

poskytuje nájomcovi časť:

- Pozemku o výmere 315 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“)

do nájmu a súhlasí s tým, aby bolo na predmete nájmu dočasne umiestnené parkovisko na parkovanie osobných motorových vozidiel. Rozsah predmetu nájmu je vyznačený na nákrese, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

2. Uvedený predmet nájmu bude nájomcom využívaný ako parkovisko na parkovanie motorových osobných vozidiel. Nájomca vyhlasuje, že na vlastné náklady si zabezpečí terénne úpravy ako spevnenie povrchu navážkou makadamu a ohradenie prenajatej plochy. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany uvádzajú, že nájomca je plne zodpovedný za zriadené parkovisko a za všetky škody vzniknuté v súvislosti s predmetným parkoviskom počas platnosti tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu neznečistený a v takom stave, v akom bol v čase uzatvorenia tejto zmluvy (s prihliadnutím na terénne úpravy a ohradenie špecifikované v ods. 2).

## **II.**

### **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2026.

### **III. Výška nájomného**

1. Výška nájomného je dohodnutá v sume 472,50 € (slovom štyristosedemdesiatdva Eur 50/100) /ročne. Nájomné platné k 31. (tridsiatemu prvému) decembru určitého roka sa bude každoročne, vždy k 15. (pätnástemu) januáru nasledujúceho roka zvyšovať o mieru inflácie v Slovenskej republike, zverejnenú Štatistickým úradom SR ako miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu roku. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné odo dňa účinnosti tejto zmluvy, nájomné za prvý kalendárny rok bude parciálne určené podľa počtu dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy do konca roka 2024.

### **IV. Splatnosť nájomného**

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za rok 2024 do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Nájomné za ďalší kalendárny rok sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve do 20. dňa mesiaca január príslušného kalendárneho roka.
2. Pri platbe nájomného sa nájomca zaväzuje uviesť variabilný symbol – číslo tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania zo strany nájomcu so zaplatením nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume dvojnásobku nájomného za každý aj začatý mesiac omeškania a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty nájomcovi.
4. 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 účet nájomcu uvedený v tejto zmluve až po úhrade všetkých vyššie uvedených záväzkov nájomcu, resp., po ich započítaní s časťou preplatku.

### **V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje:
  - zaplatiť nájomné v dohodnutom termíne a v dohodnutej sume,
  - užívať predmet nájmu riadne a na dohodnutý účel,
  - uvoľniť predmet nájmu v deň skončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v pôvodnom stave (nájomca sa zaväzuje odstrániť parkovisko a ohradu z predmetu nájmu tak, aby sa na predmete nájmu ku dňu skončenia nájmu už nenachádzala žiadna jej časť),
  - neposkytnúť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do užívania tretej osobe,
  - informovať prenajímateľa o každom znehodnotení predmetu nájmu,
  - nahradiť bezodkladne prenajímateľovi všetky škody vzniknuté počas účinnosti tejto zmluvy na predmete nájmu,
  - oznámiť prenajímateľovi bezodkladne a písomne akúkoľvek zmenu týkajúcu sa tejto zmluvy a/alebo nájomcu, napr. zmenu trvalého pobytu/miesta podnikania/sídla a pod.,
  - sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom vykonania kontroly zo strany prenajímateľa bezodkladne na základe výzvy prenajímateľa,

- udržiavať predmet nájmu a okolie predmetu nájmu v čistote. Na základe žiadosti prenajímateľa bezodkladne vyčistiť predmet nájmu a/alebo jeho okolie.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred účinnosťou tejto zmluvy vyhotoví prenajímateľ fotodokumentáciu stavu predmetu nájmu, ktorá bude rozhodujúca pri posudzovaní stavu predmetu nájmu v čase jeho užívania nájomcom.

## **VI. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah končí uplynutím doby, na ktorú je táto zmluva uzatvorená alebo skôr, v zmysle nasledujúcich ustanovení zmluvy.
2. Prenajímateľ môže ukončiť nájom aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to aj odstúpením od zmluvy, ak nájomca neužíva predmet nájmu riadne, alebo ho užíva v rozpore s účelom, na ktorý si ho prenajal v zmysle tejto zmluvy (umiestnenie parkoviska) alebo v prípade porušenia ustanovenia tejto zmluvy nájomcom. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
3. Zmluvná strana môže vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou jeden mesiac odo dňa jej doručenia druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti a oznámenia v zmysle tejto zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené 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, v prípade, že zásielka nebude riadne prevzatá adresátom v lehote jej prevzatia.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, nájomca dostane 1 vyhotovenie a prenajímateľ 1 vyhotovenie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v deň skončenia nájmu, má prenajímateľ právo odstrániť parkovisko a ohradu na náklady nájomcu. Tieto náklady 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neuvedie predmet nájmu bezodkladne do pôvodného stavu, 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, nájomca sa spoločne a nerozdielne 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

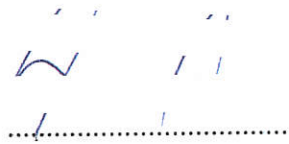
prenajímateľom ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie zmluvy zostáva v platnosti aj po skončení platnosti zmluvy.

5. Zmluvu je možné zmeniť len jej písomnými dodatkami, podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia prenajímateľom.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Krušovciach, dňa 21.02.2024

Prenajímateľ:

Nájomca



.....  
Obec Krušovce  
PaedDr. Martin Zdychavský, starosta

.....  
Ján Jurík