

## TU-2025/017-OCÚ-014/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 Tuhrina  
Sídlo: Tuhrina 70. 082 07 Tuhrina  
IČO:  
DIČ:  
Zastúpený: František Lorinc, starosta obce  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
(ďalej len „prenajímateľ“)  
a

#### Nájomca:

Meno a priezvisko: Katarína Gáborová  
Rodné priezvisko: Gáborová  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Adresa TP: 082 07 Tuhrina 97  
Štátna príslušnosť:  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) evidovaných Okresným úradom Prešov, pre okres: Prešov, obec: Tuhrina, katastrálne územie: Tuhrina, zapísaných na liste vlastníctva č. 187 ako:  
a) Pozemok parcely registra „C“ č. 233/20 o výmere 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemok parcely registra „C“ č. 233/21 o výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie  
(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 51 m<sup>2</sup> za účelom vysporiadania pozemku pod obydľím vo vlastníctve nájomcu.

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 Tuhrina na jeho zasadnutí konanom dňa 16.05.2025 uznesením č.: 106/2025.
4. Zámer obce Tuhrina prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 24.04.2025.

### **Čl. III.**

#### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 10 rokov, ktorá začína plynúť od 12.6.2025 do 12.6.2035 na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v obci Tuhrina č. 106/2025 zo dňa 16.05.2025

### **Čl. IV.**

#### **Nájomné**

1. Výška ročného nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán.

| <b>Predmet nájmu</b> | <b>Výmera</b>     | <b>Nájomné<br/>1 m<sup>2</sup>/rok</b> | <b>Spolu<br/>nájomné/rok</b> |
|----------------------|-------------------|----------------------------------------|------------------------------|
| <b>Predmet nájmu</b> | 51 m <sup>2</sup> | 0.50 €                                 | 25,50 €                      |

2. Nájomné za príslušný kalendárny rok uvedené v bode 1 tohto článku je nájomca povinný uhrádzať počas trvania zmluvy vopred a to do 12. júna 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 17.6. každého roku.
3. Nájomné za obdobie od 12.6.2025 do 12.6.2026 je nájomca povinný uhradiť do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu v obci Tuhrina
4. Nájomca je povinný v lehote 1 roka odo dňa podpisu tejto zmluvy vyrovnať všetky svoje pozdĺžnosti, ktoré má voči prenajímateľovi. 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 Tuhrina na pozemku KN „C“ č. 233/20 o výmere 27 m<sup>2</sup> a pozemku KN „C“ č. 233/21 o výmere 24 m<sup>2</sup>.
2. Nájomca vyhlasuje, že v plnom rozsahu uznáva vlastnícke právo prenajímateľa k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Čl. I. tejto zmluvy. Nájomca zhodne prehlasuje, že v minulosti ako i v súčasnosti si boli a je si vedomý, že užíva predmet nájmu, ktorý nie je jeho vlastníctvom, bez právneho dôvodu, a to z dôvodu, že na týchto parcelách je postavené jeho obydlie. Nájomca súčasne konštatuje, že sa s prenajímateľom nikdy v minulosti nedohodli 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 Prešov, katastrálnemu odboru v rámci konania o zápise nájomného vzťahu do katastra

nehnutelností 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 Tuhrina, dňa 11.6.2025

V obci Tuhrina, dňa 11.6.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
František Lorinc  
starosta obce Tuhrina

.....  
Katarína Gáborová