

TU-2025/017-OCÚ-020/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: Alžbeta Gáborová
Rodné priezvisko: Ferková
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa TP:
Štátna príslušnosť: SR
(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. 235 o výmere 34 m², 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 34 m² 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 nájomcovia preberajú.
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 22.8.2025 uznesením č.: 118/2025.
4. Zámer obce Tuhrina prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 5.8.2025.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 10 rokov, ktorá začína plynúť od 1.10.2025 do 30.9.2035 na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v obci Tuhrina č. 118/2025 zo dňa 16.05.2025

Čl. IV.

Nájomné

1. Výška ročného nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán.

Predmet nájmu	Výmera	Nájomné 1 m²/rok	Spolu nájomné/rok
Predmet nájmu	34 m ²	0,50 €	17 €

2. Nájomné za príslušný kalendárny rok uvedené v bode 1 tohto článku je každý z nájomcov povinný uhrádzať počas trvania zmluvy 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 01.10.2025 do 31.12.2025 v alikvotnej čiastke 4,00 eur je nájomca povinný uhradiť do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu v obci Tuhrina. 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, 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 prenajímateľovi. Každý z nájomcov 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.

- Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

Čl. VI.

Ďalšie podmienky zmluvy

- 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. 235 o výmere 34 m².
- Nájomca vyhlasuje, že v plnom rozsahu uznáva vlastnícke právo prenajímateľa k nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. tejto zmluvy. Nájomca zhodne 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.
- 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.
- Súčasťou nájmu nie je žiadne poskytovanie služieb.
- Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
- Nájomca je povinný zabrániť znehodnocovaniu pozemkov, okrem znehodnotenia, ktorému nemohol zabrániť ani s vynaložením odbornej starostlivosti.
- Obvyklé náklady pri bežnom využívaní prenajatých nehnuteľností spojené s ich udržiavaním v spôsobilom stave znáša nájomca.
- Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva.
- Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu poriadok.

VI.

Sankcie

- 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).
- Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak:
 - užíva predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 100% ročného nájomného,
 - dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá prenajímateľovi v stave a akom ho od prenajímateľa prevzal vo výške 100% ročného nájomného,
 - 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

- 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.
- Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
- 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, 1 rovnopis je určený pre nájomcu, 2 rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Prešov, 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 komunit 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 29.9.2025

V obci Tuhrina, dňa 29.9.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
František Lorinc
starosta obce Tuhrina

.....
Alzbeta Gáborová