

# Zmluva o nájme nehnuteľnosti

/ďalej len ako „Zmluva“/

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 60/1964 Zb. Občiansky zákonník  
medzi:

1.

## Obec Veľký Folkmar

So sídlom: 055 51 Veľký Folkmar 334  
Zastúpený: Milan Grega – starosta obce  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu - IBAN: SK04 5600 0000 0034 0505 6006  
IČO: 00329738

/ďalej len ako „Prenajíateľ“/

2.

Meno a priezvisko : Babinec Peter, nar. [REDACTED]  
Bydlisko: 040 01 Košice, Slobody 27  
Tel.číslo: [REDACTED]

/ďalej len ako „Nájomca“/

/Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“/

v tomto znení:

## I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku v k. ú. Veľký Folkmar, obec Veľký Folkmar, okres Gelnica, a to parc. reg. „E“ č. 3406/110 – orná pôda o výmere 1 643 721 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom .
2. Prenajíateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku podľa bodu 1 tohto článku zmluvy o výmere 250 m<sup>2</sup> /ďalej len ako „Predmet nájmu“/ za účelom jeho užívania Nájomcom v súlade s článkom II. tejto Zmluvy za nájomné dojednané v článku IV. tejto Zmluvy.
3. Predmet nájmu je zakreslený v kópii snímky katastrálnej mapy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

## II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu vymedzený v článku I. tejto Zmluvy užívať výlučne za účelom rekreácie a rybolovu a za týmto účelom je Nájomca oprávnený zriadiť na Predmete nájmu stavbu - rybárskeho prístrešku o rozlohe maximálne 25 m<sup>2</sup>/ďalej len ako „**Drobná stavba**“/.
2. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas Nájomcovi, aby na základe tejto Zmluvy ohlásil uskutočnenie Drobnej stavby príslušnému stavebnému úradu.
3. Táto Zmluva slúži Nájomcovi ako doklad preukazujúci iné právo k pozemku na účely ohlásenia uskutočnenia Drobnej stavby príslušnému stavebnému úradu.
4. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením a užívaním Drobnej stavby na Predmete nájmu výlučne po dobu platnosti a účinnosti Zmluvy. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný Drobnú stavbu na vlastné náklady z Predmetu nájmu odstrániť.
5. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa.

## III. Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi od 1.1.2024 na dobu neurčitú za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

## IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Za nájom Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté **ročné nájomné v sume 537,50 EUR** /slovom: päťstotridsaťsedem eur a päťdesiat centov/, t. j. 2,15 EUR/m<sup>2</sup>.
2. Nájomné je splatné v polročných splátkach, a to **vždy k 30. 06. a 31. 12. príslušného kalendárneho roka.**
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o 100 % ročnej miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR, a to od 1.1. nasledujúceho roka.
4. Za každý deň omeškania s úhradou nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01 % z dlžnej sumy.

## V. Spôsob úhrady nájomného

1. Nájomné je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi buď v hotovosti do pokladne alebo prevodom na účet Prenajímateľa označený v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade úhrady nájomného prevodom na účet Prenajímateľa sa nájomné

považuje za uhradené momentom pripísania sumy nájomného na bankový účet Prenajímateľa.

## VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na Predmete nájmu nijaké zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu šetrne, tento chrániť pred poškodením a vykonať na vlastné náklady všetky prípadné opravy poškodení, ktoré sám spôsobil.
4. Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy na Predmete nájmu nad rámec Stavby môže Nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
5. V prípade porušenia povinností podľa tohto článku tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé aj jednotlivé porušenie tejto Zmluvy. Nárok Prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.

## VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zanikne:
  - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa, ak nájomca poruší podmienky výstavby drobnej stavby.
  - c) odstúpením od Zmluvy v prípadoch stanovených všeobecne záväznými predpismi alebo touto Zmluvou,
  - d) smrťou Nájomcu.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy, ak:
  - a) Nájomca neužíva Predmet nájmu na dohodnutý účel,
  - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so všeobecnými právnymi predpismi,
  - c) Nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce zo Zmluvy,
  - d) Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu,
  - e) Nájomca napriek písomnej výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
  - f) Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda.

3. Ku dňu skončenia nájmu je Nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho Prenajímateľovi, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak.

### **VIII. Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej zmluvnej strany /ďalej len ako „**Odosielateľ**“/ budú doručované na adresu druhej zmluvnej strany /ďalej len ako „**Adresát**“/ uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Každú zmenu adresy na doručovanie je dotknutá zmluvná strana povinná ohlásiť druhej zmluvnej strane v lehote siedmich (7) dní odkedy k tejto zmene došlo.
3. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:
  - a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
  - b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
  - c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v záhlaví Zmluvy ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

### **IX. Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Meniť túto Zmluvu je možné len so súhlasom oboch Zmluvných strán, a to formou písomného očíslovaného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

5. Na znak súhlasu s celým obsahom Zmluvy bola táto podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení Zmluvy.
7. Táto Zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Veľký Folkmar č. 70-12/2023 zo dňa 12. 12. 2023, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Vo Veľkom Folkmari,

dňa 15. 9. 2024

V Košiciach,

dňa 16. 9. 2024

---

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

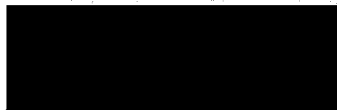


**Obec Veľký Folkmar**

Milan Grega, starosta obce



**Peter Babinec**



Λ

762/2

1120

Ružín

— — —

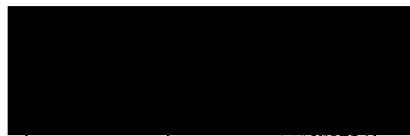
1140

cesta

250/12

- meraný stav
- KN
- - - plocha

M 1:400



# **OBEC VEĽKÝ FOLKMAR**

055 51 Veľký Folkmar 334, tel./fax: 053/4799285, e-mail: obecvelkyfolkmar@gmail.com

## **Výpis z uznesení**

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 12. 12. 2023 prijalo uznesenie:

### **Uznesenie č. 70 -12/2023**

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku obce, časť pozemku parcely EKN 3406/110 – orná pôda, o výmere 250 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č.1, na dobu neurčitú, za cenu 2,15 €/m<sup>2</sup> ročne, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9aa ods.2 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre: **Peter Babinec, bytom Košice, Slobody 27 od 01. 01. 2024.**

Vo Veľkom Folkmari, 14. 02. 2024



Gregá Milan  
starosta obce