Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená medzi:

1.

Obec Veľký Folkmar

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

/ďalej len ako „*prenajímateľ*“/

2.

Meno a priezvisko : František Petruška, nar.
Bydlisko: Helsinská 24, 040 13 Košice
Tel.číslo:

/ďalej len ako „*nájomca*“/

v tomto znení:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku v k. ú. Veľký Folkmar, obec Veľký Folkmar, okres Gelnica, a to parc. reg. č. CKN 762/2 – lesný pozemok (EKN 3406/110), zapísaného na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Gelnica, odbor katastrálny.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi touto zmluvou časť pozemku podľa bodu 1 tohto článku zmluvy o výmere 22 m^2 za účelom jeho užívania nájomcom v súlade s článkom II. tejto zmluvy za nájomné dojednané v článku IV. tejto zmluvy.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu vymedzený v článku I. tejto zmluvy za účelom užívania na rekreačné účely a rybolovu.
2. Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

III. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu **od 01. 06. 2025 na neurčito**.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Za nájom predmetu nájmu bude nájomca platiť prenajímateľovi dohodnuté **nájomné v sume 47,30 EUR** /slovom: štyridsaťsedem €/ 30 centov/ ročne, t. j. 2,15 EUR/m^2 /ročne.
2. Výška nájomného je dohodnutá na obdobie prvého kalendárneho roka trvania doby nájmu. Na obdobie každého ďalšieho roka nájmu sa bude výška ročného nájomného upravovať na základe oficiálnych štatistických údajov SR o miere inflácie tak, že sa bude zvyšovať o sumu zodpovedajúcu počtu % dohodnutého ročného nájomného rovnajúcu sa počtu % miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.

3. Nájomné je splatné v polročných splátkach, a to **vždy k 30. 06. a 31. 12. kalendárneho roka. Nájomné za rok 2025 za obdobie od 01.06.2025 do 31.12.2025 vo výške 27,59 EUR je splatné do 30.12.2025.**
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 a služieb

Nájomné je nájomca povinný platiť prenajímateľovi buď v hotovosti do pokladne alebo prevodom na účet prenajímateľa označený v záhlaví tejto zmluvy.

VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu nijaké zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný užívať predmet tejto zmluvy 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.

1. 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.

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

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva vzniká po dohode zmluvných strán na celom jej obsahu a môže byť menená iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Na znak súhlasu s celým jej obsahom bola táto zmluva všetkými účastníkmi podpísaná.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží nájomca a jeden prenajímateľ.
6. Táto Zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Veľký Folkmar č. 46 – 12/2025 zo dňa 11.12.2025, ktoré tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Vo Veľkom Folkmari, dňa 16.12.2025

Prenajímateľ:

…….....

Obec Veľký Folkmar

Ing. Ivan Bobrik, starosta obce

Vo Veľkom Folkmari, dňa .....

Nájomca:

.....

František Petruška

OBEC VEĽKÝ FOLKMAR

055 51 Veľký Folkmar 334, tel.: 053/4799285,
e-mail: podatelna@velkyfolkmar.sk

Výpis z uznesenia

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 11. 12. 2025 prijalo uznesenie:

Uznesenie č. 46 - 12/2025

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Folkmari **schvaľuje** prenájom majetku obce, časť pozemku parcely CKN 762/2 – lesný pozemok (EKN 3406/110), o výmere 22 m^2, k.ú. Veľký Folkmar, zapísanej na LV č. 1, na dobu neurčitú, za cenu 2,15 €/m^2/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: Františka Petrušku, Helsinská 24, Košice od 01.06.2025. Dôvod hodný osobitného zreteľa – súčasne nevyužívanie pozemku a záujem obce o navrhovaný účel využitia – rybárske miesto.

Za: 6
Proti: 0
Zdržali sa hlasovania: 0
Neprítomný: 1

Vo Veľkom Folkmari, 16. 12. 2025

Ing. Ivan Bobrik
starosta obce