

Nájomná zmluva

v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi:

Prenajímateľom: Obec Jakubov
Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov
zastúpená Mgr. Petrom Gajdárom - starostom obce
Bankové spojenie - Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001
IČO: 00 304 816

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcami: Ján Rybička
nar.
trvale bytom:

(ďalej ako „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“.)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku zapísaného na LV 2712 v k. ú. Jakubov, parc. reg. „E“ parcelné číslo 3481/29, druh pozemku trvalé trávnaté porasty o výmere 22 608 m².
2. Prenajímateľ prenecháva k dočasnému užívaniu nájomcovi, na základe § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 o majetku obcí a podľa §13 ods. 6 Pozemky písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom obce Jakubov, časť pozemku o výmere 100 m², okolo **rekreačnej chaty súpisné číslo 2006**, ktorej vlastníkom je nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať tento pozemok výlučne na rekreačné účely.

Čl. II.

Cena nájmu a jeho splatnosť

1. Prenájom a cena pozemku podľa článku I. tejto zmluvy bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Jakubove č. 20/2025 zo dňa 14.04.2025, vo výške **2,00 € / m² / 1 rok**. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Malacky, **IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001 VS 06130439** alebo priamo do pokladne obecného úradu. Nájomné je **splatné vždy do 30.5. príslušného kalendárneho roku**. Ak nájom trvá len časť kalendárneho roka, je nájomca povinný platiť nájomné v pomernej výške za dobu trvania nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute, ktorá sa stáva súčasťou nájomného nad základnú zmluvnú cenu vo výške 0,5% mesačného nájomného za každý deň omeškania so zaplatením tohto nájomného.
3. Prenajímateľ má zádržné právo na veci vnesené do nehnuteľnosti pre prípad, ak by nájomca nezaplatil nájomné do dvoch mesiacov po splatnosti nájomného. V tomto prípade určí prenajímateľ náhradnú lehotu na zaplatenie dlžného nájomného, najmenej 10 dní. Ak ani v tejto lehote nájomca nájomné nezaplatí, stáva sa majiteľom zádržných vecí prenajímateľ, a to dňom márneho uplynutia náhradnej lehoty na zaplatenie dlžného nájomného.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Ak miera inflácie bude záporná hodnota, nájomné sa nebude aktualizovať. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.

Čl. III. Podmienky a účel nájmu

Nájomca je povinný:

- a) užívať pozemok výlučne na rekreačné účely,
- b) pozemok nesmie byť oplotený,
- c) udržiavať na prenajatom pozemku čistotu a poriadok,
- d) upravovať pozemok okolo rekreačnej chaty (kosenie),
- e) vykonávať akékoľvek výruby a zmeny len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- f) zabezpečiť likvidáciu odpadu v zmysle platných právnych predpisov

Čl. IV Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Doba nájmu je stanovená **od 01.07.2025 na dobu určitú do 30.06.2030.**
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
3. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca, ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah kedykoľvek a to v prípade opakovaných porušení zmluvných dojednaní v jednomesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
5. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane do vlastných rúk. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať okamžite v prípade, ak by nájomca užíval predmet zmluvy v rozpore s dohodnutými podmienkami v tejto zmluve.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov ako aj so spracúvaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v rozsahu osobných údajov uvedených pri vymedzení zmluvných strán, na účely vedenia evidencie prenajímateľa. Nájomca môže odvolať udelenie súhlasu so spracúvaním osobných údajov najskôr ku dňu zániku tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom prenajímateľa počas trvania nájmu prístup na prenajatý pozemok za účelom kontroly, že nájomca užíva pozemok v súlade s účelom vymedzeným v Čl. III. tejto zmluvy a že nedochádza k vzniku škody na majetku prenajímateľa.
3. Ak sa nájom skončí, nájomca je povinný vrátiť prenajatý pozemok okolo rekreačnej chaty v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, prípadne v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade ak nájomca poruší túto povinnosť prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.
5. V prípade zmeny majiteľa rekreačnej chaty, je nový vlastník povinný uzavrieť s vlastníkom pozemku okolo rekreačnej chaty nájomnú zmluvu.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, prenajímateľ obdrží jeden exemplár a jeden exemplár nájomca.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len po dohode zmluvných strán, formou písomných dodatkov.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia Občianskym zákonníkom ako aj predpismi s nimi súvisiacimi.
4. Účastníci si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú vlastnoručné podpisy.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv prenajímateľom, ktorý je v zmysle zákona 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou osobou.

V Jakubove, dňa: 25.6.2025

Prenajímateľ:
Mgr. Peter Gajdár, starosta

Nájomca
Ján Rybička