

Zmluva o nájme časti pozemku
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Obec Veľké Kozmálovce
Sídlo: 935 21 Veľké Kozmálovce 178
IČO: 34076743
Bankové spojenie: IBAN: SK05 5600 0000 0071 6697 1001
V zastúpení: JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Báňa – starosta obce

Nájomca: Silvia Šviriková, IČO: 51338726
Bytom: Veľké Kozmálovce 63, 935 21 Veľké Kozmálovce

nasledovného obsahu

Článok I.

Predmet a účel zmluvy, spôsob užívania predmetu nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy o nájme je nájom časti pozemku registra C KN č. 499/8 – druhu ostatná plocha, vedeného na LV č. 1, k. ú Veľké Kozmálovce vo vlastníctve obce vo veľkosti 116 m² (z celkovej výmery parcely 9578 m²) mimo zastavaného územia obce pri futbalovom ihrisku (spevnená betónová plocha). Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti a jeho právo prenajať uvedenú nehnuteľnosť nie je obmedzené právnymi predpismi prípadne právami tretích osôb (ďalej ako „Predmet nájmu“)
2. Obecné zastupiteľstvo obce Veľké Kozmálovce na svojom 23. zasadnutí dňa 26.02.2026 schválilo Uznesením č. 6 nájom predmetu nájmu ako neupotrebitelnú časť pozemku na dobu 5 rokov za cenu nájmu 100,-€ mesačne s inflačnou doložkou.
3. Predmet nájmu je možné užívať len spôsobom určeným v tejto zmluve, a to na zriadenie jednoduchej stavby – prevádzky Capybaru v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou na základe ktorej bude vydaný obcou Veľké Kozmálovce ako príslušným stavebným úradom stavebný zámer najneskôr do konca mesiaca december 2026.
4. Predmetom nájmu nie je pozemok CKN 499/8 – ostatná plocha v celku, ale len jeho určená časť. Nájomca preto nemôže zaberať a nárokovať si iné časti tejto parcely a ani okolitých parciel.

Článok II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu primerane jeho účelu, pričom prenájomca alebo ním poverené osoby, sú oprávnené vstupovať resp. vyžadovať vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca používa riadnym a účelom nájmu zodpovedajúcim spôsobom. Nájomcu však nemožno kontrolou zbytočne obťažovať.
2. Nájomca je oprávnený robiť na predmete nájmu zmeny len so súhlasom prenajímateľa. Súhlas musí byť daný v písomnej forme.

3. Pri prevode alebo prechode vlastníckeho práva k pozemku informovať nadobúdateľa o tejto nájomnej zmluve vopred a odovzdať kópiu tejto nájomnej zmluvy nadobúdateľovi, o čom bude do 15 dní informovať nájomcu.
4. Nájomca je povinný a zaväzuje sa v prospech prenajímateľa bez odkladu odstrániť škodu, ktorá vznikla v súvislosti s predmetom jeho činnosti na prenajatej veci, a to uvedením do pôvodného stavu.
5. V prípade, že nájomca neodstráni spôsobenú škodu, túto škodu odstráni prenajímateľ na náklady nájomcu. V prípade, že prenajímateľ nie je spôsobilý vzniknutú škodu odstrániť, odstráni ju pomocou tretej osoby. Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady uhradiť do 15 kalendárny dní od doručenia vyúčtovania.
6. Nájomca môže predmet nájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do nájmu alebo podnájmu, nemá prednostné právo na jeho kúpu a nemôže naň zriadiť záložné právo ani inak ho zaťažiť.
7. Nájomca sa zaväzuje predmet podnikateľskej činnosti a s tým súvisiace činnosti vykonávané na predmete nájmu vykonávať v súlade s platnými predpismi a normami.

Článok III.

Doba trvania nájmu a zánik nájmu

1. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy začína dňom 01.07.2026 a uzatvára sa na dobu určitú, a to do 30.06.2031.
2. Nájom môže zaniknúť pred uplynutím doby trvania nájmu písomnou výpoveďou nájmu nájomcu alebo prenajímateľa aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je dva mesiace. Doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená jednej zo strán. Za doručenie sa výpoveď považuje aj neprebratá zásielka, odmietnutá zásielka a to dňom jej vrátenia.
3. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť.
4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca napriek písomnej výstrahe, užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí škoda na predmete nájmu, resp. ak predmet nájmu užíva v rozpore s touto zmluvou.
5. Nájom zaniká aj dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy pre jej podstatné porušenie, čím sa rozumie najmä užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou.
6. Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť aj v prípade, pokiaľ nájomca mešká s platením nájomného po dobu dlhšiu ako jeden mesiac.

Článok IV.

Nájomné a s tým súvisiace poplatky

1. Výška nájomného dohodnutá účastníkmi tejto zmluvy predstavuje finančnú čiastku 100,-€ mesačne, (slovom: jedensto eur) s inflačnou doložkou špecifikovanou v nasledovných ustanoveniach. Prvý mesiac nájomné predstavuje sumu 400,-€ (štyristo eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť (zvýšiť) výšku mesačného nájomného každoročne, a to vždy k 1. januáru príslušného kalendárneho roka.
3. Základom pre úpravu nájomného je ročná miera inflácie vyjadrená indexom spotrebiteľských cien, ktorú za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne zverejňuje Štatistický úrad Slovenskej republiky.

4. O percento takto zistenej miery inflácie bude navýšené nájomné platné v bezprostredne predchádzajúcom období.
5. V prípade, ak bude v danom roku zverejnená záporná hodnota medzročnej miery inflácie (deflácia), výška nájomného sa znižovať nebude a zostáva v platnosti v nezmenenej výške z predchádzajúceho obdobia.
6. Prenajímateľ je povinný písomne alebo elektronicky oznámiť nájomcovi novú výšku nájomného najneskôr do [napr. 31. januára] príslušného kalendárneho roka. Zvýšené nájomné je nájomca povinný uhrádzať od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení tohto oznámenia.
7. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačné nájomné prenájomateľovi uvedené v bode 1 čl. VI vždy najneskôr do 25 kalendárneho dňa mesiaca vopred na účet nájomcu uvedený v záhlaví zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného zmluvnú pokutu vo výške 0,10 % z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania.

Článok V.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a právny úkon podpísania tejto zmluvy vykonali slobodne a vážne. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu účastníci vykonať len písomne vo forme obojstranne podpísaného dodatku.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v zmluve. V prípade zmeny obchodného mena, názvu, sídla, právnej formy, štatutárnych orgánov ako aj spôsobu ich konania za zmluvnú stranu, strana ktorej sa niektorá z týchto zmien týka, oznámi druhej strane túto skutočnosť a to bez zbytočného odkladu.
3. Táto zmluva v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je povinne zverejňovanou zmluvou.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenájomateľ a jeden nájomca.

Vo Veľkých Kozmálovciach dňa 30.06.2026

Prenajímateľ:

Nájomca:

JUDr. Ing. Mgr. Tomáš Báťa
starosta obce

Silvia Šviriková