

12/04/24

## ZMLUVA O NÁJME ČASTI POZEMKU

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka –  
Zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

### Čl. I Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Obec Drienovec**  
Sídlo: Drienovec 368, 044 01 Drienovec, Slovenská republika  
IČO: 00324108  
DIČ: 2021235909  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu (IBAN): SK32 5600 0000 0004 0436 7001  
konajúci: Ing. Štefan Bacsó – starosta obce  
„ďalej len *Prenajímateľ*“

a

**Nájomca:** **Monika Simková, rod. Szamecová**  
Narodená: 01.08.1968  
Bytom: Dvorníky-Včeláre 19, 044 02 044 02 Turňa nad Bodvou,  
Slovenská republika  
SR  
Štátne občianstvo: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Bankové spojenie: SK74 0900 0000 0052 1072 7315  
Číslo účtu (IBAN):

„ďalej len *Nájomca*“

„Zmluvnými stranami“ sa rozumie prenajímateľ a nájomca.

### Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Drienovec, obec Drienovec, okres Košice - okolie, a to:  
- pozemku parcela registra „E“ KN č. 2346/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13907 m<sup>2</sup>, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 1455 pre katastrálne územie Drienovec, obec Drienovec, okres Košice - okolie, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, t. j. v celosti,
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve výlučne časť pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku o výmere 15 m<sup>2</sup>, ako je zakreslená príslušná vybraná i zmluvnými stranami dohodnutá časť pozemku o výmere 15 m<sup>2</sup> v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „*predmet nájmu*“ alebo „*pozemok*“).  
Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, označená ako príloha č. 1.  
Situačný výsek skutkového stavu korešpondujúci so zmluvnými stranami výlučne dohodnutou časťou pozemku preukazuje aj samotná fotodokumentácia preukazujúca zmluvnými stranami dohodu na vybranej príslušnej časti pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku o výmere 15 m<sup>2</sup>, pričom fotodokumentácia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, označená ako príloha č. 2.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň začatia nájmu, respektíve v deň podpisu tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a súčasne podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho bez výhrad do nájmu aj preberá.

### Čl. III Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu výlučne na:
  - a) užívanie prenosnej huteľnej veci - novinového stánku - podľa potrieb Nájomcu a spôsobom dohodnutým v zmluve oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
3. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ustanovením § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 20,00 € (slovom: dvadsať eur) za každý, aj začatý mesiac trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej výzvy so stanovenou lehotou splatnosti, najneskoršou však do 10 (desiatich) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

### Čl. IV Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to odo dňa 01.01.2024 do 31.12.2024, pričom doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy. Po uplynutí dohodnutej doby užívanie pozemku nemá účinky predĺženia nájomného vzťahu samo osebe.
2. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán predĺžiť maximálne o 12 mesiacov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia). Nájomca musí prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 2 mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu (doby určitej) a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k tejto nájomnej zmluve.

### Čl. V Výška nájomného

1. Výška nájomného je stanovená na sumu vo výške 20,00 EUR za (jeden) 1 m<sup>2</sup>, a teda vo výške 300,00 € (slovom: tristo eur) za jeden kalendárny rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu o príslušnej výmere 15 m<sup>2</sup> predstavuje v súhrne sumu **300,00 €** (slovom: tristo eur), ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať na základe zmluvy jednorazovo za príslušné ročné obdobie, najneskôr do 15. marca príslušného kalendárneho roku, počnúc dňom začatia nájmu. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností či nezrovnalostí sa zmluvné strany vzájomne dohodli a súhlasne podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že bez ohľadu na celkovú dĺžku či dobu trvania nájomného vzťahu odo dňa podpisu tejto zmluvy do dňa 31.12.2024 sa Nájomca zaväzuje uhradiť v prospech Prenajímateľa prvé nájomné vo výške 300,00 € (slovom: tristo eur), a to najneskôr do dňa 30.04.2024, a to odhliadnuc od kratšej časovej dĺžky ročného kalendárneho obdobia trvania nájmu.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa, resp. dňom hotovostného plnenia do pokladne Obce Drienovec v prospech prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade bezhotovostnej úhrady nájomného sa nájomné bude považovať za zaplatené pri písaní celého nájomného na účet určený prenajímateľom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné podľa bodu 2 tohto článku v dohodnutých termínoch riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

## Čl. VI Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania doby nájmu neobmedzený prístup na vybranú časť pozemku pre nájomcu (a pre osoby ním určené - napr. dodávatelia, subdodávatelia, obchodný partneri, potenciálni zákazníci nájomcu a pod.).
2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do územia prenajatého pozemku za účelom kontroly, či predmet nájmu nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ v súčinnosti s nájomcom je oprávnený umožniť nájomcovi pripojenie na prívod elektrickej energie za podmienky montáže príslušných certifikovaných a homologizovaných príslušných meračov spotreby v súlade s platnými a účinnými technickými normami Slovenskej republiky vzťahujúcimi sa na zabezpečenie dodávky elektrickej energie, ktoré si nájomca zaobstará od príslušných dodávateľov na vlastné náklady, pričom samotnú úhradu za zriadenie, merače a spotrebovanú elektrickú energiu je povinný Nájomca uhrádzať priamo jednotlivému zakontrahovanému dodávateľovi elektrickej energie.

## Čl. VII Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými a účinnými na vzťahujúcimi sa na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný riadne sa starať o predmet nájmu, zabezpečovať potrebné úpravy a údržbu na vlastné náklady a primerane predmet nájmu chrániť pred vniknutím cudzích (nepovolanych) osôb na pozemok.
3. Nájomca sa ďalej zaväzuje uhrádzať na vlastné náklady miestne poplatky, ktoré budú či môžu byť spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s predmetom nájmu plniť povinnosti prenajímateľa ako vlastník, najmä povinnosti, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, na úseku dodržiavania ochrany životného prostredia, odpadového hospodárstva, protipožiarnej ochrany a hygienických predpisov, a v prípade ak je potrebný na vykonávanie činnosti na ktorú sa predmet nájmu prenajíma súhlas kompetentných orgánov, je nájomca povinný takýto súhlas zabezpečiť a počas vykonávania činnosti sa ním preukazovať kontrolným orgánom. Prípadné škody - postihy v tejto súvislosti, ktoré by vznikli prenajímateľovi konaním alebo zanedbaním povinností nájomcu, je povinný znášať nájomca. V prípade, že zo strany správneho orgánu, alebo iného príslušného oprávneného orgánu dôjde k udeleniu pokuty, alebo inej sankcie voči prenajímateľovi z dôvodu pochybenia na strane nájomcu, túto pokutu na základe výzvy prenajímateľa na jej zaplatenie uhradí v určenej lehote bez akýchkoľvek výhrad nájomca.
5. Nájomca je povinný na základe predchádzajúcej výzvy prenajímateľa umožniť prenajímateľovi vykonať na pozemku či v samotnej hnutelnej veci - novinovom stánku nájomcu - umiestnenom na vybranej časti predmetu nájmu kontrolu dodržiavania povinností nájomcu v zmysle tejto zmluvy.
6. Zodpovednosť nájomcu za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami o zodpovednosti za škodu a za bezdôvodné obohatenie v VI. časti, prvej, druhej a tretej hlavy Občianskeho zákonníka. Zodpovednosť zmluvnej strany nevyklučuje prekážka, ktorá nastala až v čase, keď bola zmluvná strana v omeškaní s plnením svojej povinnosti, alebo vznikla z jej hospodárskych pomerov.
7. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmete nájmu stavbu (v zmysle § 43 a nasl. Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)); za stavbu sa pritom nepovažuje zriadenie dočasných objektov (napr. unimobunka, krátkodobé prenosné zariadenie, resp. prenosný novinový stánok na výdaj tovaru a dočasné uskladnenie tovaru určeného na predaj zákazníkovi Nájomcom).
8. Nájomca je povinný v prípade znečistenia prístupovej cesty, resp. verejnej komunikácie k predmetu nájmu pri dovoze a odvoze tovaru túto bezodkladne vyčistiť a priebežne ju udržiavať.

9. Nájomca je počas trvania tejto zmluvy povinný platiť príslušnému správcovi poplatok za komunálne a drobné stavebné odpady, a to v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, v znení neskorších zmien a doplnkov.
10. Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a je povinný zabezpečovať plnenie povinnosti vyplývajúcej zo Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany a súčasne je povinný zabezpečovať plnenie povinnosti vyplývajúcej zo Zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako nedeliteľnú súčasť svojich povinností a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej, osobe a súčasne nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na predmetný nájom, predmet nájmu či samotný nájomný vzťah.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť bežné drobné terénne úpravy, starať sa o bežnú údržbu a hradiť náklady súvisiace s jeho bežným užívaním. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných úprav a o bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu sám a náklady na opravu si má právo nárokovať v celom vynaloženom rozsahu od Nájomcu.
13. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu ako dobrý hospodár, pričom Nájomca sa zaväzuje, že okamžite po zistení drobných závad na predmete nájmu tieto sám na vlastný náklad odstráni, alebo na vlastný náklad zabezpečí ich odstránenie okamžite po ich zistení. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za drobnú závalu na predmete nájmu sa bude považovať každá taká závala, na odstránenie ktorej nepresiahnu náklady 300,00 € (slovom: tristo eur) (ďalej len "drobné závady"). Drobné závady je nájomca oprávnený opravovať aj bez predchádzajúceho súhlasu alebo vyjadrenia prenajímateľa. Predmetné opravy podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný vykonať v čase nevyhnutne potrebnom na ich vykonanie. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi ako dôsledok toho, že nájomca uvedené drobné závady neodstráni okamžite po ich zistení, ak sa nepreukáže opak. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi existenciu iných, ako drobných závad, okamžite po tom, ako ich zistil. Z tohto dôvodu, je nájomca povinný pravidelne a s prihliadnutím na obvyklú mieru opatrnosti dostatočne často predmet nájmu kontrolovať s odbornou starostlivosťou. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi ako dôsledok toho, že nájomca uvedené závady neoznámil prenajímateľovi okamžite po ich zistení.
14. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny a úpravy na predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu priestranstva a trasových koridorov, najmä pozemných komunikácií, bezprostredne prilahlých k predmetu nájmu.
15. V prípade, že podľa tejto zmluvy má byť jednou zmluvnou stranou oznámená určitá skutočnosť, alebo doručená určitá písomnosť druhej zmluvnej strane, zmluvné strany sa dohodli, že uvedené doručenie alebo oznámenie sa bude považovať za vykonané vtedy, ak sa uvedené oznámenie alebo písomnosť zašle doporučené poštou na kontaktnú adresu dotknutej zmluvnej strany uvedenú na prvej strane tejto zmluvy.
16. Nájomca je povinný na základe vzájomnej dohody s Prenajímateľom vykonať rekonštrukciu exteriéru hnutelnej veci – novinového stánku – a to podľa predloženej ponuky s cieľom naplnenia zmyslu a účelu tejto zmluvy a rovnako s cieľom revitalizácie najmä no nie výlučne vonkajšieho vzhľadu hnutelnej veci či samotného verejného priestranstva.
17. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán v zmysle ods. 15 tohto článku zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú trvalého bydliska/sídla, prípadne inú novú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy, určenej na

doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou, sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu. Dotknutá strana musí, v prípade zmeny, písomným oznámením, uskutočneným bez zbytočného odkladu, najneskôr však do siedmich (7) dní od uskutočnenia zmeny, druhej zmluvnej strane oznámiť zmenu adresy na doručovanie písomností. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

18. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý:
- a) zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať,
  - b) márne uplynie poštovým poriadkom stanovená úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte,
  - c) je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že "adresát sa odsťahoval", "adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu.

## **Čl. VIII** **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane,
  - d) výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
2. Nájomca je povinný do 15 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy vyprázdniť a uvoľniť predmet nájmu, primerane odstrániť prípadné znečistenie predmetu nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s výnimkou zanechania zariadenia prívodu elektrickej energie, ak takéto pripojenie bolo zo strany Nájomcu zriadené na vlastné náklady, pričom Nájomca nemá akýkoľvek nárok na náhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na akékoľvek zhodnotenie predmetu nájmu či na samotné zriadenie prívodu elektrickej energie po dobu trvania nájomného vzťahu na predmete nájmu, a to bez ohľadu na zodpovedajúci rozsah zhodnotenia predmetu nájmu ku dňu jeho vyprázdnenia a uvoľnenia v súlade s týmto bodom zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nájomca si nesplnil svoje povinnosti vyplývajúce z článku V bod 2 tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak nájomca hrubo porušuje či v akomkoľvek rozsahu porušil niektoré zo svojich nepeňažných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak prenájomca porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z článku II bodu 3 (prvá veta) a z článku VI bodu 1 tejto zmluvy, a to ak povinnosti nesplnil ani v dodatočnej lehote v trvaní maximálne 10 pracovných dní, určenej vo výzve nájomcu doručenej prenájomcovi.

## **Článok IX** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Totožne táto zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom portáli prenájomca, v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva môže byť menená len písomnými a číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami. Dodatky sa podľa poradia číslojú a označia dátumom. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť rovnako len na základe vzájomnej dohody

- zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu zbavenú akéhokolvek omylu. Svoje prejavy obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú po vzájomnej dohode za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu podpísali.
  4. Podpísaním zmluvy zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je užívateľsky schopný.
  5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
  6. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si všetku súčinnosť, potrebnú k splneniu ich zmluvných povinností, vyplývajúcich im z tejto zmluvy, osobitných podmienok dojednaných medzi zmluvnými stranami a všeobecne záväzných právnych predpisov.
  7. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorej každý má platnosť originálu a z ktorých prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
  8. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami § 683 a nasl. Občianskeho zákonníka

V Drienovci dňa 22.04.2024

V Drienovci dňa 22.04.2024

Ing. Štefan Bacsó – starosta obce

MILUŠKA SIMKOVÁ, rod. SZAMECOVÁ

**Prílohy:**

- 1) Ortofotomapa katastrálnej mapy s vyznačením – časti pozemku/nehnutelností
- 2) Fotodokumentácia predmetu nájmu – časti pozemku/nehnutelností