

## Nájomná zmluva č. 1/2024

uzatvorená podľa ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

1. Prenajímateľ: **Marcel Kalhous**  
trvale bytom: **072 06 Malčice č. 343**  
**IBAN: SK**  
*/ďalej len ako „prenajímateľ“/*
2. Nájomca: **Obec Malčice**  
so sídlom: **Hlavná č. 176, 072 06 Malčice**  
**IČO: 003 25465**  
zast.: **Ing. Monika Hamzová, MBA- starosta obce**  
*/ďalej len ako „nájomca“/*

### PREAMBULA

Prenajímateľ sa preukázal predložením výpisu z Listu vlastníctva č. **2481**, k.ú. **Malčice**, vedeného Okresným úradom Michalovce, odbor katastrálny, že je výlučným vlastníkom tam zapísaných nehnuteľností a to Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako:

***CKN parcela č. 197/2- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 735 m<sup>2</sup>***

***CKN parcela č. 197/14- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 212 m<sup>2</sup>***

***CKN parcela č. 197/15- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>***

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k.ú. **Malčice**, obec **Malčice**, okres **Michalovce**.

*/ďalej pre potreby tejto zmluvy „ Predmet nájmu“/*

Prenajímateľ je zapísaný v časti B: **VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY** výpisu z LV č. 2481, k.ú. Malčice pod B/1 ako Kalhous Marcel r. Kalhous, Malčice, č. 343, PSČ 072 06, SR, Dátum narodenia: 28.07.1985 v podiele 1/1.

### Čl. I.

## Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ touto zmluvou a za podmienok v nej výslovne dojednaných prenecháva nájomcovi do odplatného užívania „Predmet nájmu“ nachádzajúci sa v kat. území Malčice a to za účelom ich užívania pre potreby stavby: kuchyňa, súp. č. 342, ktorá je postavená na CKN parcele č. 197/14, zapísaná na výpise z LV č. 873, k.ú. Malčice a ktorá je vo výlučnom vlastníctve nájomcu.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 4-roch rokov s tým, že nájom začína plynúť odo dňa 17.6.2024 a končí sa 17.6.2028.

## Čl. II.

### Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za dočasné užívanie „Predmetu nájmu“ je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom o cenách č 18/1996 Z. z., ako aj v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Malčice č. 95/2023 prijatého na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 10.05.2023.
2. Výška nájomného za „Predmet nájmu“ je dohodou stanovená vo výške **80,- Eur /slovom: osemdesiat eur/ mesačne**, za celkovú výmeru „Predmetu nájmu“.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájiateľovi mesačné nájomné v sume **80,- EUR** vždy do 20.dňa toho ktorého mesiaca /mesiaca za ktorý sa nájom hradí/. Dohodnuté mesačné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu prenájiateľa uvádzaného v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné bude nájomca uhrádzať bez predkladania faktúr zo strany prenájiateľa. Pri úhradách nájomného bude nájomca uvádzať variabilný symbol, ktorým je číslo zmluvy a do „poznámky pre príjemcu“ uvedenie označenie mesiaca za ktorý sa nájom platí.

## Čl. III.

### Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby na ktorú bol dojednaný. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možné zmluvný vzťah kreovaný touto zmluvou ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán resp. odstúpením od zmluvy zo strany prenájiateľa alebo nájomcu z dôvodov nižšie popísaných.
2. Prenajíateľ môže odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
  - nájomca napriek výzve nezaplatí splatné nájomné ani do 30-tich dní odo dňa obdržania výzvy na dodatočnú úhradu finančného záväzku
  - nájomca nevyužíva „Predmet nájmu“ riadnym spôsobom na dohodnutý účel

- nájomca dal „Predmet nájmu“ do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom
- nájomca podstatným spôsobom zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy z dôvodov popísaných v ust. § 679 Obč. zákonníka.

#### **Čl. IV.**

##### **Spoločné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je povinný prenechať „ Predmet nájmu“ nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé resp. dohovorené užívanie.

2. Nájomca je oprávnený „ Predmet nájmu“ riadnym spôsobom a primerane druhu pozemku užívať v súlade s osobitnými predpismi. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať užívanie „ Predmetu nájmu“ v súlade s touto zmluvou.

3. Prenajímateľ súhlasí s využívaním pozemkov – CKN parciel na dohodnutý účel, najmä však za účelom akcií.

#### **Čl. V.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

2. Uzavretie tejto nájomnej zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Malčiciach číslo 95/2023 zo dňa 10.05.2023. Zmluvné strany berú na vedomie, že výpis tohto uznesenia bude tvoriť prílohu tejto zmluvy.

3. Vzťahy neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných predpisov t.j. zákona č. 40/1964 Zb. t.j. Občianskeho zákonníka.

4. Táto zmluva môže byť zmenená len formou písomného dodatku po vzájomnej dohode zmluvných strán.

5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch majúcich povahu originálu po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

6. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, potvrdzujú, že vyjadruje ich slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej znením pripájajú svoje podpisy.

V Malčiciach, dňa 17.6.2024

.....  
**Marcel Kalhous**  
prenajímateľ  
MBA

V Malčiciach, dňa 17.6.2024

.....  
**Obec Malčice**  
zast.: Ing. Monika Hamzová,  
  
starosta obce  
nájomca