

Nájomná zmluva č. 7/2025

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ: **Fat'unová Elena**

Sídlo: Cesta osloboditeľov č.8, Brezno

IČO: 14158230

DIČ: 1020556152

IČ DPH: SK1020556152

Bankové spojenie: 304410535/0900

IBAN:SK49 0900 0000 0003 0441 0535

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Obec Polomka**

Štatutárny zástupca: PhDr. Magdaléna Melagová, starostka obce

IČO: 00313726

DIČ: 2020461234

IČ DPH: SK2020461234

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK87 5600 0000 0020 0105 1001

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Vyhlásenie prenajímateľa a predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku - parcela reg. C-KN č. 1157/1, o výmere 2 006m², druh pozemku : zastavaná plocha, lokalita námestie pri nákupnom stredisku v k. ú. Polomka, obec Polomka, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 18.

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na predmete nájmu a to :

časť parcely o výmere cca 1 144 m² (podľa zakreslenia v kópii katastrálnej mapy) z parcely reg. C – KN č. 1157/1, druh pozemku: zastavaná plocha, o výmere 2 006 m², v kat. území Polomka, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 18, **(ďalej len „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare).**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenechá Nájomcovi predmet nájmu v deň účinnosti tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a Nájomca preberá predmet nájmu za účelom rekonštrukcie námestia, ktoré bude slúžiť ako oddychová zóna určená pre obyvateľov a návštevníkov obce.

Čl. III

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné za predmet nájmu je určené vo výške 1000 **eur** bez DPH za celé obdobie trvania nájomného vzťahu (t. j. odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy zakladajúcej nájomný vzťah až do 31.12.2035) Takto určené nájomné je výsledkom dohody medzi zmluvnými stranami. K nájomnému je potrebné prirátat' aktuálnu DPH.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí jedno rázovo prenajímateľovi nájomné najneskôr do 31.07.2025, a to bezhotovostne na účet Prenajímateľa vedený v peňažnom ústave Slovenská poisťovňa, IBAN: SK49 0900 0000 00030 0441 0535 s povinnosťou uviesť **VS 072025**

3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších

predpisov. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody, ktorá mu tým vznikla.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú do 31.12.2035.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté a obvyklé užívanie, pozná jeho právny a faktický stav a v tomto stave ho preberá do užívania na dohodnutý účel a zaväzuje sa ho na tento účel aj užívať, čo svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje.

Čl. V

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a chrániť ho pred poškodením, resp. zničením. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeny, ktoré nesúvisia s dohodnutým účelom nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou
- c) výpoveďou danou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, kedykoľvek aj bez udania dôvodu , pričom výpovednú lehotu si zmluvné strany dohodli trojmesačnú a počíta sa od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy po zistení nižšie uvedených skutočností, ktoré sa považujú za podstatné porušenie tejto zmluvy :

- ak nájomca na predmete nájmu vykonáva bez písomného súhlasu prenajímateľa zmeny, ktoré nesúvisia s účelom nájmu a v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi škoda,
- ak nájomca napriek písomnej výstrahe predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,
- ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, ako v tejto zmluve dohodnutý účel.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. V otázkach, ktoré nie sú zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

2. Zmeny tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

3. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p. povinne zverejňovanou zmluvou a podmienkou jej účinnosti je jej zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nevykonanej v tiesni a za zvlášť nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Polomke, dňa 03.07.2025

V Brezne, dňa 27.06.2025

Prenajímateľ :

Nájomca :

Elena Fat'unová

PhDr. Magdaléna Melagová

starostka obce