

# Nájomná zmluva

*uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
a v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Bystrička  
č. 262/2004/II/a plne rešpektujúc Zásady hospodárenia s majetkom Obce Bystrička  
(ďalej len „Zmluva“)*

**Prenajíateľ:** Obec Bystrička  
Sídlo: Lipová 260/2, 038 04 Bystrička, Slovenská republika  
IČO: 00 316 601  
DIČ: 2020963978  
V mene ktorej koná: Mgr. Roman Kubala, starosta obce  
Bankové spojenie: VÚB banka a.s.  
IBAN: SK78 0200 000 0000 1412 4362  
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Alena Kvasnicová, rod. Kovalčíková  
Trvale bytom: Hlavná ulica 455, 038 04 Bystrička, Slovenská republika  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo  
(ďalej len „Nájomca“)  
(ďalej len „zmluvné strany“)

## I. Úvodné ustanovenia

1.1 Prenajíateľ výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom zapísanej na LV 1, k.ú. Bystrička, parcela registra „C“ parc. č. 933/2, vodná plocha o výmere 73 m<sup>2</sup> v celosti (spoluvlastnícky podiel 1/1).

## II. Predmet nájmu

2.1 Prenajíateľ prenecháva do nájmu nájomcovi parcelu registra „C“ parc.č. 933/2, vodná plocha, o výmere 73 m<sup>2</sup> v celosti z dôvodu *osobitného zreteľa*  
– v zmysle § 22 písm. g) *Zásad hospodárenia s majetkom obce - pozemok vo vlastníctve obce je susedný pozemok, tento pozemok je takto oplotený ešte predchádzajúcimi majiteľmi, obec iba cez tento pozemok môže prečistiť odtokovú rúru v prípade zanesenia.*

## III. Účel nájmu

3.1 Táto Zmluva špecifikovanej v čl.I tejto Zmluvy sa uzatvára za účelom využitia nehnuteľnosti na poľnohospodárske účely.  
3.2 Nájomca sa výslovne zaväzuje a prehlasuje, že predmet nájmu bude užívať výhradne v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto Zmluvy a v súlade so záväznými predpismi Slovenskej republiky.

## IV. Výška nájmu

4.1 Výška nájomného je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Bystrička v sume 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok, t.j. pri výmere 73 m<sup>2</sup> = 73,00 €/rok (sedemdesiattri EURO). Nájomné je splatné do 15.11. vo výške 73,00 € bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu alebo v štvrťročných splátkach, prvá splátka do 15.03. vo výške

18,25 €, druhá splátka do 15.06. vo výške 18,25 €, tretia splátka do 15.09. vo výške 18,25 €, a štvrtá splátka do 15.11. vo výške 18,25 € bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.

- 4.2 Za rok 2024 zaplatí nájomca len alikvotnú časť. V prípade, ak dôjde ku skončeniu nájmu pred uplynutím doby nájmu spôsobom predpokladaným právnym poriadkom Slovenskej republiky pred zaplatením nájomného podľa predchádzajúcej vety tohto článku, je Nájomca povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného v lehote do 30 dní od skončenia nájmu.
- 4.3 V prípade úpravy výšky nájmu v Zásadách hospodárenia s majetkom obce Bystrička bude Nájomca informovaný do 60 dní od schválenia uznesenia OZ a výška nájmu bude mu upravená podľa platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Bystrička.
- 4.4 Pre prípad omeškania s platením dohodnutého nájomného sa Nájomca a Prenajímateľ dohodli, že Nájomca zaplatí Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

## V.

### Podmienky nájmu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda z jeho viny a nedošlo k zmene pôvodného určenia pozemku.
- 5.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať terénne a stavebné úpravy.
- 5.3 Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí nájomca počas celej doby nájmu na svoje náklady, pokosenie pozemku min. 2 x ročne, na parcele nebudú parkovať motorové vozidlá, prívesy a pod.
- 5.4 Nájomca nesmie pozemok prenajať ďalšej osobe ani organizácií bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

## VI.

### Doba nájmu, skončenie nájmu

- 6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to 10 rokov odo dňa podpisu do 30.06.2034.
- 6.2 Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek dohodnúť na ukončení tejto zmluvy. Dohoda o ukončení zmluvy musí byť urobená písomne a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluvné strany v tejto dohode upravujú všetky práva a povinnosti ako aj všetky pohľadávky a záväzky a spôsob ich uspokojenia.
- 6.3 Túto zmluvu môže Prenajímateľ vypovedať kedykoľvek písomnou výpoveďou z dôvodu iného využitia obcou. Výpovedná lehota je 6 mesačná a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení.
- 6.4 Nájomca môže túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je okamžitá a sa počítajú od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení.
- 6.5 Porušenie záväzku Nájomcu závažného charakteru je dôvodom k odstúpeniu od Zmluvy zo strany Prenajímateľa.
- Porušenie záväzku Nájomcu závažného charakteru sa má na mysli najmä:
- omeškanie s platením finančných záväzkov spojených s užívaním predmetu nájmu
  - užívanie predmetu nájmu v rozpore s účelovým určením podľa tejto Zmluvy bez súhlasu Prenajímateľa
  - prenechanie predmetu nájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa

## VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Vzájomné vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto zmluvou sa spravujú platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Zmluvu je možné meniť len na základe písomného dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 7.3 Táto zmluva bola vypracovaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 7.4 Prenajímateľ a Nájomca ako účastníci tejto Zmluvy prehlasujú, že majú úplnú spôsobilosť na právne úkony, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, nie je v tiesni alebo za nevýhodne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 7.5 Túto zmluvu schválili poslanci OZ Uznesením č. 262/2024/II/a dňa 16.05.2024.
- 7.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť na druhý deň po jej zverejnení v centrálnom registri a na internetovej stránke obce.

V Bystričke, dňa 27.05.2024

.....  
Prenajímateľ

.....  
Nájomca

**Príloha:** Snímka z mapy  
LV č. 1