

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. N/ 4 /2020

uzavretá podľa ust. § 51 a nasl. v spojení s ust. § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. §9a ods.9 zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### Článok I. Zmluvné strany

#### 1.1. Prenajímateľ:

Názov: **OBEC KALUŽA**  
Štatutárny zástupca: Ing. Marek Misár, zastupujúci starosta obce  
IČO: 00 325 295  
Korešpondenčná adresa: Obec Kaluža, Obecný úrad, Kaluža 4, 072 36 Kaluža  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a. s.  
č. účtu: 4218836001 / 5600  
IBAN: SK93 5600 0000 0042 1883 6001  
(ďalej v tejto zmluve len ako: „prenajímateľ“)

a

#### 1.2. Nájomca:

Meno a priezvisko: **Ing. Emil Kužma**  
Korešpondenčná adresa:  
Dátum narodenia:

(ďalej v tejto zmluve len ako: „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu č. N/ 4 /2020 (ďalej v tejto zmluve len ako: „Zmluva“) v súlade s ust. § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. §9a ods.9 zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností:

pozemok - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 555/80, druh pozemku: ostatné plochy, celková výmera: 90 m<sup>2</sup> a pozemok - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 555/79, druh pozemku: zastavaná plocha, celková výmera: 59 m<sup>2</sup> vyčlenený Geometrickým plánom č. 46053328-55/2020 zo dňa 23.3.2020 vyhotoviteľa GeoReal East, s.r.o., Strojárska 3995/113, Snina, z pozemku- parcely reg. „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 555/1, druh pozemku: ostatné plochy, celková výmera: 12 468 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 712, Okres: Michalovce, Obec: Kaluža, katastrálne územie Kaluža, (ďalej v tejto Zmluve len ako: „pozemok 1“). Pozemok 1 je graficky vyznačený v prílohe č.1 tejto Zmluvy.

2.2. Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán vzniknutých v súvislosti s nájmom pozemku 1 a zriadením predkupného práva nájomcu k pozemku 1.

2.3. Prenajímateľ sa zaväzuje na základe Zmluvy prenechať nájomcovi na odplatné užívanie pozemok 1 (ďalej v tejto Zmluve len ako „*predmet nájmu*“). Nájomca týmto prehlasuje, že bol so stavom predmetu nájmu pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámený a tento je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy.

### **Článok III. Účel nájmu**

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účely parkovania motorového vozidla a rekreačné účely.

### **Článok IV. Doba nájmu**

4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2022.

4.2. Nájom založený touto Zmluvou môže pred uplynutím doby uvedenej v článku 4.1. Zmluvy zaniknúť na základe písomnej výpovede prenajímateľa uplynutím výpovednej doby výlučne z dôvodu hrubého porušenia povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

4.4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou.

### **Článok V. Nájomné**

5.1. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 2,90 €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri celkovej výmere 149 m<sup>2</sup> predstavuje 432,10 € (slovom: štyristotridsať dva eur a desať eurocentov).

5.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť ročné nájomné v dohodnutej výške bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa do 7 dní odo dňa, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť. Následne sa nájomca zaväzuje platiť ročné nájomné vždy ku koncu mesiaca február kalendárneho roka. V prípade nezaplatenia nájomného v určenej dobe splatnosti nájomný vzťah založený touto Zmluvou zanikne.

### **Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

6.1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel, špecifikovaný v článku 3.1. tejto zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať údržbu predmetu nájmu, chrániť ho pred poškodením a nadmerným opotrebením.

6.2. Nájomca môže prenechať predmet nájmu tretej osobe len za základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.



6.3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a keď o to prenajímateľ požiada umožniť mu okamžitý vstup na predmet nájmu, poskytnúť bezodkladne požadované doklady a vysvetlenia.

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný strpieť právo prechodu tretích osôb cez predmet nájmu v takom rozsahu, aby výkonom tohto práv nedochádzalo k obmedzeniu, alebo nemožnosti predmet nájmu užívať prenajímateľom na dohodnutý účel.

6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sa zaväzuje ponúknuť nájomcovi pozemok 1 na predaj v prípade, ak by sa rozhodol ho predať a to najmenej za kúpnu cenu určenú v zmysle ust. § 9a zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Túto Zmluvu je možné zmeniť alebo dopĺňať len na základe písomnej dohody zmluvných strán.

7.2. V ostatných veciach touto Zmluvou neupravených sa zmluvné strany riadia príslušnými ustanoveniami zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

7.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha č.1 s vyznačením predmetu nájmu.

7.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch písomných rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva podpísané rovnopisy.

7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Kaluži, dňa 1.4.2020

V BRATISLAVE, dňa 17.06.2020



Prenajímateľ  
Ing. Marek Misár,  
zastupujúci starosta obce

|  
nájomca  
Ing. Emil Kužma

**Dodatok č. 1**  
**k NÁJOMNEJ ZMLUVE č. N/ 4 /2020**

uzavretej podľa ust. § 51 a nasl. v spojení s ust. § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. §9a ods.9 zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**1.1. Prenajímateľ:**

Názov: **OBEC KALUŽA**  
Štatutárny zástupca: Ing. Marek Misár, zastupujúci starosta obce  
IČO: 00 325 295  
Korešpondenčná adresa: Obec Kaluža, Obecný úrad, Kaluža 4, 072 36 Kaluža  
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a. s.  
č. účtu: 4218836001 / 5600  
IBAN: SK93 5600 0000 0042 1883 6001  
(ďalej v tejto zmluve len ako: „prenajímateľ“)

**a**

**1.2. Nájomca:**

Meno a priezvisko: **Ing. Emil Kužma**  
Korešpondenčná adresa:  
Dátum narodenia:  
(ďalej v tejto zmluve len ako: „nájomca“)  
(ďalej spoločne prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

**Článok II.**  
**Predmet dodatku**

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností:  
*pozemok - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 555/80, druh pozemku: ostatné plochy, celková výmera: 90 m<sup>2</sup> a pozemok - parcela reg. „C“ evidovaná na katastrálnej mape č. 555/79, druh pozemku: zastavaná plocha, celková výmera: 59 m<sup>2</sup> vyčlenený Geometrickým plánom č. 46053328-55/2020 zo dňa 23.3.2020 vyhotoviteľa GeoReal East, s.r.o., Strojárska 3995/113, Snina, z pozemku- parcely reg. „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod č. 555/1, druh pozemku: ostatné plochy, celková výmera: 12 468 m<sup>2</sup>, ktorá je zapísaná Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 712, Okres: Michalovce, Obec: Kaluža, katastrálne územie Kaluža, (ďalej v tomto Dodatku len ako: „pozemok 1“ alebo „predmet nájmu“).*

2.2. Zmluvné strany uzatvorili dňa 1. júla 2020 Nájomnú zmluvu č. N/4/2020, ktorej predmetom bol záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na odplatné užívanie pozemok 1 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), a to za podmienok dojednaných v Nájomnej zmluve.



2.3. Súčasťou Nájomnej zmluvy je v súlade s čl. VI ods. 6.5 Nájomnej zmluvy dojednanie predkupného práva v prospech nájomcu k predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli vzájomne na úprave znenia čl. VI ods. 6.5. Nájomnej zmluvy, a to za účelom ustanovenia predkupného práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu na dobu neurčitú.

2.4. Zmluvné strany po vzájomnej dohode týmto Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve nahradzujú pôvodné znenie čl. VI ods. 6.5 Nájomnej zmluvy novým znením, pričom čl. VI ods. 6.5 Nájomnej zmluvy po vykonanej zmene znie nasledovne:

*„6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sa zaväzuje ponúknuť nájomcovi pozemok 1 na predaj v prípade, ak by sa rozhodol ho predat', a to najmenej za kúpnu cenu určenú v zmysle ust. § 9a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo podľa predchádzajúcej vety tohto ustanovenia zmluvy sa zriad'uje bezodplatne a na dobu neurčitú.“*

### Článok III.

#### Záverečné ustanovenia

3.1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.2. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy, ktoré nie sú dotknuté týmto dodatkom, zostávajú v platnosti a účinnosti bezo zmeny.

3.3. Tento dodatok bol vyhotovený v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

3.4. Účastníci tohto dodatku prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že tento dodatok uzatvárajú pri plnom vedomí, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, dodatok si prečítali, porozumeli mu, čo potvrdzujú svojím podpisom.

V Kaluži, dňa 27. augusta 2020

V Kaluži, dňa 28.08.2020



\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ  
Ing. Marek Mísár,  
zastupujúci starosta obce

\_\_\_\_\_  
nájomca  
Ing. Emil Kužma