

# Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len ako „zmluva“)

## Zmluvné strany

**Prenajímateľ :** **Obec Spišská Teplica**  
Sídlo: Obrancov mieru 454/3, 059 34 Spišská Teplica  
Štatutárny zástupca: Ing. Radoslav Šeliga - starosta obce  
IČO: 00326534  
DIČ: 2020674964  
Bank. spojenie: SLSP a.s.  
Č. účtu: 5117953713/0900  
IBAN: SK68 0900 0000 0051 1795 3713  
(ďalej aj ako „obec“)

a

**Nájomca :** **Ing. Karol Dubjel**  
Trvale bytom: Podhrádok 506/4, 059 34 Spišská Teplica  
Dátum narodenia: 06.01.1978  
Rodné číslo: 780106/9452

## Preambula

V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom Obce Spišská Teplica dalo na uzatvorenie tejto zmluvy súhlas Obecné zastupiteľstvo v Spišskej Teplici a to uznesením č. 20/2024 zo dňa 24.4.2024, pričom v nadväznosti na tieto skutočnosti, a riadne schválený zámer na prenájom nehnuteľného majetku Obce Spišská Teplica, zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.

## Článok I.

### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku o rozlohe 300 m<sup>2</sup> z pozemku parc. č. KN-C 5023, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 859 m<sup>2</sup>, zapísaná v katastrálnom území Spišská Teplica na liste vlastníctva č.1, ktorého výlučným vlastníkom je prenájomca.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť pozemku špecifikovaný v bode 1 tohto článku a v prílohe č.1 do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

## Článok II.

### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využívanie jednej časti pozemku vyšpecifikovanej v článku II. ako záhrady na pestovanie zeleniny, drobného ovocia a druhej časti pozemku pozdĺž miestnej komunikácie, spevnenej zatrávňovacími pásmi ako príležitostné parkovanie.

2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

### **Článok III. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 07. 2024 do 30.06. 2039.

### **Článok IV. Nájomné**

1. Nájomné za časť pozemku špecifikovaného v článku I. tejto zmluvy sa stanovuje dohodou zmluvných strán na ročné nájomné vo výške 0,50 Eur/m<sup>2</sup> (Slovom: Päťdesiat centov). Dohoda o cene za nájom je v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Spišská Teplica.
2. Nájomné je splatné ročne za príslušný kalendárny rok do 31.1. a to vo výške 150 Eur (Slovom: Jedenstopäťdesiat Eur). Prvá splátka bude uhradená po podpise zmluvy do 10 dní.
3. Pri nájme, ktorý trvá menej ako rok sa vypočíta pomerná časť nájmu za každý začatý mesiac alikvotne.
4. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi v hotovosti do pokladne obce, alebo na bankový účet.

### **Článok V. Podmienky nájmu**

1. Nájomca je povinný prenajatú časť pozemku využiť ako záhradu, t.j. plochu na pestovanie zeleniny, drobného ovocia a časť popri miestnej komunikácii, t.j. plochu spevnenú zatrávňovacím pásom môže využívať na príležitostné parkovanie.
2. Nájomca je povinný udržiavať pozemok v riadnom užívateľnom stave.
3. Nájomca môže pozemok oplotiť po ohlásení drobnej stavby stavebnému úradu. Iná drobná stavba ani výsadba drevín nie je povolená.
4. Daň z pozemku platí nájomca.
5. Obvyklé náklady spojené s užívaním pozemku znáša nájomca.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vytýčiť predmet nájmu v teréne za účasti oboch strán a odovzdať ho nájomcovi do užívania do 10 dní po podpise zmluvy.
7. Za závažné porušenie nájmu sa považuje iný účel využitia pozemku ako je uvedený v článku III. a každé začatie stavby okrem oplotenia.

### **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, dohodou zmluvných strán, výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu.
2. V prípade zmeny pozemku zo statusu „dočasne neupotrebitelný“ na „upotrebitelný“ sa nájom končí po písomnom oznámení prenajímateľa k 31.12.
3. Okamžité skončenie nájmu nastáva po závažnom porušení nájomných podmienok. O závažnom porušení musí byť nájomca písomne upozornený.

4. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom vypovedať s 3 – mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhému účastníkovi výpoveď doručená. V čase vegetačného obdobia až po zbere úrody.
5. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy z dôvodu uvedeného v článku VII. bod 1 tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, s výnimkou ak sa s prenajímateľom v čase účinnosti zmluvy osobitne dohodli inak.
6. V prípade ak nájomca po zániku nájomnej zmluvy dotknutý pozemok nevyprace alebo sa s prenajímateľom osobitne nedohodne inak, má prenajímateľ právo sám zabezpečiť úpravu do pôvodného stavu s tým, že finančné náklady, spojené s úpravou dotknutého pozemku, si môže v celom rozsahu uplatňovať od nájomcu alebo jeho právneho nástupcu.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
4. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Prílohou č.2 tejto zmluvy je výpis z uznesení Obecného zastupiteľstva v Spišskej Teplici obsahujúci text Uznesenia OZ č. č. 20/2024 zo dňa 24.4.2024.

V Spišskej Teplici, dňa:

---

**Prenajímateľ**  
Obec Spišská Teplica  
Ing. Radoslav Šeliga – starosta

---

**Nájomca**  
Ing. Karol Dubjel

*Príloha č.1: Grafický náčrt prenajatého pozemku*

*Príloha č.2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Spišská Teplica č. 20/2024 zo dňa 24.4.2024*