

Nájomná zmluva

č. 2/2026

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

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Obec Prosiek

Sídlo: Prosiek 57

IČO: 00315729

zastúpené: Ing. Lenka Hentzelová, starostka obce Prosiek

Bankové spojenie: Prima banka,

č. účtu: SK37 5600 0000 0082 0927 5001

/ďalej ako „prenajíateľ“/

Nájomca:

Ruslan Overchuk, rod. Overchuk,

nar. [redacted]

a manž.

Yuliia Volková, rod. Volkova,

nar. [redacted]

obaja

trvalý pobyt [redacted]

/ďalej ako „nájomca“/

v tomto znení:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú. Prosiek, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to:

• **časť pozemku parc. č. KN-C 335 (KN-E 367/1) ostatná plocha o výmere 46 m².**

Na parcelu č. KN-C 335 nie je v katastri nehnuteľností v registri „C“ založený list vlastníctva. Parcela č. KN-C 335 identická s pozemkom parc. č. KN-E 367/1, zapísanom v katastri nehnuteľností na LV č. 247 v prospech Obce Prosiek, v podiele 1/1, vedeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatu časť pozemku špecifikovaného v odseku 1. tohto článku zmluvy a prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

Čl. II.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu špecifikovaný v Čl. I. tejto zmluvy za účelom umiestnenia predajného stánku na ploche 4 m² a zvyšná výmera 42 m² bude slúžiť ako oddychová plocha.

Čl. III.

Doba a výška nájmu

1. Nájmom sa uzatvára na dobu určitú: **2 (dva) roky**, a to od 01.01.2026 do 31.12.2027.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **70eur/rok**, slovom: sedemdesiat eur, pričom výška nájomného je určená nasledovne: časť pozemku parc. č. KN-C 355 (KN-E 367/1) pod predajným stánkom o výmere 4 m² uhradí nájomca prenajímateľovi vo výške 7 eur/m²/rok, čo predstavuje 28 eur/rok a časť pozemku parc. č. KN-C 355 (KN-E 367/1) ako oddychová zóna o výmere 42 m² uhradí nájomca prenajímateľovi vo výške 1 euro/m²/rok, čo predstavuje 42 eur/rok.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, vždy najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke, číslo účtu: SK37 5600 0000 0082 0927 5001, v zmysle tejto nájmovej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v platnom znení a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
5. V zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania.
6. Výška za nájom je stanovená podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce /Príloha č. 7/.

Čl. IV.

Práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a odstrániť všetky poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajímateľovi.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť:
 - a/ uplynutím doby nájmu,
 - b/ výpoveďou,
 - c/ písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:
 - a/ nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do 1 mesiaca od výzvy prenajímateľa,
 - b/ nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v čl. II. tejto zmluvy,
 - c/ nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac.

Čl. VI. Osobitné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v súlade s uzneseniami Obecného zastupiteľstva obce Prosiek, a to: Uznesením č. 74/2025 zo dňa 21.10.2025 a Uznesením č. 87/2025 zo dňa 20.11.2025.
2. Ide o prenechanie nehnuteľného majetku obce do nájmu spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle prenajímateľa a iným vhodným spôsobom od 22.10.2025 do 3.11.2025 a od 4.11.2025 do 20.11.2025.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak dôjde po dobu nájmu k zmene právnych predpisov upravujúcich predmet zmluvy, pristúpia k príslušnej zmene tejto zmluvy. Zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť v písomnej forme ako dodatok zmluvy, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.
5. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
6. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy pozná a je mu známy a na základe svojho záujmu užívať predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve, pristupuje k jej podpisu.
7. V prípade porušenia povinností strany nájomcu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR (slovom: päťdesiat eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy

Čl. VII.

Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola napísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Prosieku, dňa 01.01.2016

Prenajímateľ:



Ing. Lenka Hentzelová
starostka obce Prosiek

Nájomca:

Ruslan Overchuk a manželka
Yuliia Volková