

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2026/136-1

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Obec Malá Domaša
Sídlo: Malá Domaša 106, 094 02 Malá Domaša
Zastúpená: PhDr. Jaroslavom Makatúrom, starostom obce
IČO: 00332534
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko: 4241721018/5600
IBAN: SK66 5600 0000 0042 4172 1018

/ďalej len „Prenajímateľ“/

Nájomca:
meno, priezvisko: Michal Babjačok
dátum narodenia:
trvalé bydlisko:

/ďalej len „Nájomca“/

Čl. I

1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku : parcela registra C-KN č. 250/45 – ostatná plocha, o výmere 1886 m², ktorá je zapísaná na LV č. 254, k. ú. Malá Domaša.

1.2 Geometrickým plánom č. 46716718-81/2025 zo dňa 28.11.2025, vyhotoveným spoločnosťou RG-DEL s.r.o., IČO: 46716718, ktorý bol autorizačne overený dňa 1.12.2025 a úradne overený dňa 3.12.2025 pod č. G1-875/2025 (ďalej len „GP“) boli :

- a/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 250/104 – zastavaná plocha, o výmere 29 m²,
 - b/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 250/105 – zastavaná plocha, o výmere 7 m²,
 - c/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 250/106 – zastavaná plocha, o výmere 40 m²,
 - d/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 250/107 – ostatná plocha, o výmere 77 m²,
 - e/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 250/108 – ostatná plocha, o výmere 47 m²,
 - f/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 250/109 – ostatná plocha, o výmere 105 m²,
- a to odčlenením od parcely registra C-KN č. 250/45 – ostatná plocha o výmere 1886 m², zapísanej na LV č. 254 pre katastrálne územie Malá Domaša.

1.3 Medzi zmluvnými stranami je nesporné, že nájomca pozemku je súčasne aj nájomcom bytu v stavbe – bytovom dome so súpisným číslom 136, konkrétne bytu č. 1 na prízemí bytového domu, a to na základe osobitnej písomnej nájomnej zmluvy uzavretej s prenájomcom ako vlastníkom uvedeného bytového domu.

Pozemok, ktorý je predmetom nájmu, bezprostredne susedí s pozemkom zastavaným bytovým domom so súpisným číslom 136 parcela registra C-KN č. 250/56, zapísaná na LV č. 254 pre k. ú. Malá Domaša.

Čl. II

2.1 Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi novovytvorenú parcelu registra C–KN č. 250/106 – zastavaná plocha o výmere **40 m²** a novovytvorenú parcelu registra C–KN č. 250/109 – ostatná plocha, o výmere **105 m²**, zapísané na LV č. 254, k. ú. Malá Domaša.

2.2 Celková výmera prenajímanej parcely C-KN č. 250/106 je 40 m².

2.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za parcelu registra C-KN č. 250/106 o výmere **40 m²** vo výške **1,98 EUR/m²/rok** na základe znaleckého posudku č. 4/2026 zo dňa 5.1.2026, vypracovaného znalcom Ing. Mariánom Onderkom, Veterná 986, 093 03 Vranov nad Topľou, čo predstavuje ročné **nájomné vo výške 79,20 EUR**. Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné najneskôr do 31.1. príslušného kalendárneho roka, a to v hotovosti do pokladne prenajímateľa, alebo bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa.

2.4 Parcela registra C-KN č. 250/109 o výmere **105 m²** sa nájomcovi prenecháva do užívania bezodplatne. Nájomca je povinný udržiavať na uvedenej parcele poriadok, starať sa o trávnatý porast, dreviny a zabezpečovať riadnu údržbu pozemku vo vlastníctve obce.

2.5 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú, najdlhšie však na dobu trvania nájomného vzťahu nájomcu k bytu v bytovom dome vo vlastníctve obce Malá Domaša.

2.6 Prenajímateľ ako jednotka územnej samosprávy predmetný pozemok priamo nevyužíva pri plnení svojich úloh v samospráve ani pri prenesenom výkone štátnej správy. Z uvedeného dôvodu uzavretie tejto nájomnej zmluvy nie je v rozpore so záujmami obce.

Čl. III

3.1 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu, chrániť ho pred poškodením a znehodnotením a neoprávnenými zásahmi tretích osôb.

3.2 Nájomca je oprávnený na prenajatom pozemku umiestniť dočasný prístrešok slúžiaci na jeho osobné a súkromné účely, a to výlučne so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý pozemok ani jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

3.3 Nájomca je povinný dočasný prístrešok, ak bude na pozemku umiestnený, na vlastné náklady úplne odstrániť z prenajatého pozemku pri ukončení tejto nájomnej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Čl. IV

4.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že túto nájomnú zmluvu možno ukončiť aj písomnou dohodou alebo výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak obec bude predmet nájmu v budúcnosti potrebovať na plnenie svojich úloh alebo na realizáciu verejnoprospešných stavieb a opatrení najmä na vybudovanie inžinierskych sietí alebo inej verejnej infraštruktúry. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po

doručení výpovede nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje najneskôr ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu.

4.3 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo ak prenechá prenajatý pozemok alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede nájomcovi.

Čl. V

5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

5.2 Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Nájomca súhlasí so spracovaním a použitím svojich osobných údajov na účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy v rozsahu ustanovenom osobitnými právnymi predpismi.

5.3 Nájom predmetnej nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Malá Domaša na svojom 29. zasadnutí konanom dňa 30.04.2026 uznesením č. 130, bod a.).

5.4 Táto zmluva je vyhotovená v písomnej forme a možno ju meniť alebo dopĺňať iba na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov.

5.5 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

5.6 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali slobodne, vážne, bez nátlaku a nie v tiesni.

V Malej Domaši, dňa 30.04.2026

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Obec Malá Domaša
PhDr. Jaroslav Makatúra, starosta obce

.....
Michal Babajačok