



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 16/2026

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Obec Šarišské Dravce

sídlo: Šarišské Dravce č. 109, 082 73 Šarišské Dravce

IČO: 00 327 794

DIČ: 2020732241

Zastúpená: Ing. Pavol Blaščák, starosta obce

Č. účtu v Prima banka Slovensko, a.s.; IBAN: SK79 5600 0000 0034 0067 2002

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare slova)

a

PaedDr. Mária Kalinová, PhD., rodné priezvisko [REDACTED] dátum narodenia: [REDACTED]

sídlo: 082 73 Šarišské Dravce, č. 297, Slovenská Republika

(ďalej ako „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare slova)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je pozemok vo vlastníctve Prenajímateľa parcely registra „C“ číslo 537/1 o výmere 410 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku, evidovaný na LV č. 327 v k.ú. Šarišské Dravce, obec: Šarišské Dravce, okres: Sabinov (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
2. Na nehnuteľnosti stojí **stavba súpisné číslo 228, druh stavby: kód 14 – Budova obchodu a služieb**, vo vlastníctve Nájomcu v podiele 1/1 k celku, evidovaná na LV č. 449 v k.ú. Šarišské Dravce, obec: Šarišské Dravce, okres: Sabinov (ďalej „Stavba“).
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosť (ďalej len „Predmet nájmu“).
4. Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti so záväzkom Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného odplatného užívania Predmet nájmu a súčasne so záväzkom Nájomcu Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a dohodnutým spôsobom a platiť za takéto užívanie Prenajímateľovi nájomné, a to všetko za podmienok dohodnutých touto Zmluvou.



Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne za účelom užívania Stavby na účel obchodu a služieb.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu. Za zmenu účelu nájmu sa považuje akákoľvek zmena samotnej Stavby alebo účelu jej užívania.

Článok III. Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 820,00 EUR.
2. Nájomné za príslušný kalendárny rok je splatné jednorazovo vopred, vždy najneskôr do 31. decembra predchádzajúceho kalendárneho roka.
Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru vopred za nasledujúci kalendárny rok. Nedoručenie faktúry Nájomcovi nemá vplyv na povinnosť Nájomcu uhradiť Nájomné riadne a včas podľa tejto Zmluvy.
3. Nakoľko Nájomca užíva Nehnutelnosť od 18.07.2024, keď nadobudol vlastníctvo k Stavbe, zaväzuje sa uhradiť Prenajímateľovi odplatu za užívanie Nehnutelnosti bez právneho titulu za obdobie od 18.07.2024 do 31.12.2024 vo výške 410,00 EUR a za rok 2025 vo výške 820,00 EUR. Za rok 2026 je Nájomca povinný uhradiť celkovú odplatu za užívanie Predmetu nájmu vo výške 820,00 EUR, ktorá zahŕňa odplatu za užívanie bez právneho titulu do dňa predchádzajúceho účinnosti tejto Zmluvy a Nájomné odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2026. Nájomca uhradí sumy podľa tohto bodu v celkovej výške 2 050,00 EUR jednorazovo do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
4. Ak nájom skončí pred uplynutím kalendárneho roka, Prenajímateľ vykoná do 30 dní od odovzdania Predmetu nájmu vyúčtovanie Nájomného.
5. Nájomca je povinný uhradiť Nájomné a iné platby vyplývajúce zo Zmluvy prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. V prípade, že nastane taká zmena pomerov Prenajímateľa alebo legislatívy, na základe ktorých bude Prenajímateľ povinný účtovať nájomcovi DPH, dojednané nájomné sa zvýšia o príslušnú výšku DPH a zmluvné strany začnú postupovať v súlade s príslušnou legislatívou o DPH bez vyhotovenia dodatkov k tejto Zmluve.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak bude Nájomca v omeškaní so zaplatením akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ má nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.



8. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku Nájomného na každý nasledujúci kalendárny rok podľa ročnej miery inflácie určenej harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien zverejneným Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Za základ výpočtu upraveného Nájomného sa vždy považuje výška Nájomného platná v predchádzajúcom kalendárnom roku. Prvú úpravu Nájomného môže Prenajímateľ uplatniť pre kalendárny rok 2027.
9. Prenajímateľ oznámi Nájomcovi zmenu výšky Nájomného písomne spolu so spôsobom jej výpočtu. Upravené Nájomné je účinné od 1. januára kalendárneho roka, pre ktorý bolo určené. Ak bolo oznámenie doručené až po úhrade Nájomného podľa bodu 2 tohto článku, Nájomca je povinný uhradiť vzniknutý rozdiel do 14 dní odo dňa doručenia oznámenia.
10. Nájomca nie je oprávnený vykonať jednostranné započítanie svojich pohľadávok s pohľadávkami Prenajímateľa.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú ôsmich rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, ktorý je mu dobré známy, nakoľko Predmet nájmu užíva a preberá ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy a ku stavu Predmetu nájmu nemá žiadne výhrady a ani požiadavky.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie Predmetu nájmu a zdržať sa konania, ktoré by bránilo Nájomcovi užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný udržiavať Stavbu v stave, aby nepoškodzovala Nehnuteľnosť ani inú susediacu nehnuteľnosť Prenajímateľa. Akékoľvek stavebné úpravy Stavby je Nájomca povinný vopred písomne oznámiť Prenajímateľovi a môže ich vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť, bez nároku na ich náhradu pri skončení nájmu. Ak Nájomca stavebnými úpravami spôsobí Prenajímateľovi škodu, je povinný nahradiť ju v plnom rozsahu.
4. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a zodpovedá za škodu na Predmete nájmu. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, jeho časť do podnájmu tretej osobe alebo výpožičky, prípadne akéhokoľvek iného spôsobu užívania, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.



6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly stavu a kontroly či Nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
7. Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.
8. Nájomca nemôže na Predmete nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

Článok VI.

Prípadný budúci prevod Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca je vlastníkom Stavby nachádzajúcej sa na Predmete nájmu. Ak príslušný orgán Prenajímateľa v budúcnosti rozhodne o zámere prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, Prenajímateľ o tejto skutočnosti Nájomcu písomne informuje a umožní mu v primeranej lehote predložiť stanovisko alebo ponuku na odkúpenie Predmetu nájmu, ak to bude zlučiteľné so všeobecne záväznými právnymi predpismi a zásadami hospodárenia s majetkom obce.
2. Ustanovenie bodu 1 tohto článku nezakladá Nájomcovi právny nárok na prevod vlastníckeho práva k Predmetu nájmu a ani inému majetku Prenajímateľa, predkupné právo podľa § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka, vecné právo zapisované do katastra nehnuteľností ani povinnosť Prenajímateľa Predmet nájmu predať a neobmedzuje právomoc orgánov Prenajímateľa rozhodovať o tom, či, kedy, komu, akým spôsobom a za akých podmienok bude s Predmetom nájmu nakladané. Každý prípadný prevod je možný výlučne na základe osobitného rozhodnutia príslušného orgánu Prenajímateľa a za podmienok ustanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi a zásadami hospodárenia s majetkom obce.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Každá zmluvná strana môže vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a uplynie posledný deň príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Nájom sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.
4. Každá zmluvná strana môže odstúpiť od zmluvy v súlade s § 679 Občianskeho zákonníka.
5. Po ukončení tejto Zmluvy je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie za dobu užívania a prípadné stavebné úpravy vykonané v súlade s touto Zmluvou.



Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva bola vypracovaná v 2 vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre Prenajímateľa a Nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a dodatky tejto Zmluvy sú prípustné len v písomnej forme na základe zhodného prejavu vôle Zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nikým nevynútené, určite, zrozumiteľne, bez nátlaku, majú oprávnenie s predmetom zmluvy nakladať a zároveň vyhlasujú, že si navzájom nezamlčali žiadnu okolnosť, ktorá by mohla spôsobiť neplatnosť tejto Zmluvy a na znak súhlasu s celým textom zmluvy pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Šarišské Dravce, dňa2026

Šarišské Dravce, dňa2026

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Šarišské Dravce

Ing. Pavol Blaščák
starosta obce

PaedDr. Mária Kalinová, PhD.