

N Á J O M N Á Z M L U V A

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: Dušan Varchol
dátum narodenia:
trvalé bydlisko:

/ďalej len „Nájomca“/

Čl. I

1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov: parcely registra C-KN č. 250/58 – zastavaná plocha o výmere 348 m², parcela registra C-KN č. 250/37 – zastavaná plocha o výmere 4986 m² a parcely registra C-KN č. 250/60 – zastavaná plocha o výmere 1026 m² zapísaných na LV č. 254, ako aj parcely registra C-KN č. 2096/1 – ostatná plocha o výmere 6831 m², zapísanej na LV č. 1222, všetko pre katastrálne územie Malá Domaša.

1.2 Geometrickým plánom č. 46716718-18/2026 zo dňa 12.03.2026, vyhotoveným spoločnosťou RG-DEL s.r.o., IČO: 46716718, ktorý bol autorizačne overený dňa 16.03.2026 a úradne overený dňa 19.03.2026 pod č. G1-174/2026 (ďalej len „GP“) boli vytvorené :

- a/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 250/121 – zastavaná plocha, o výmere 26 m²,
 - b/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 250/122 – zastavaná plocha, o výmere 31 m²,
 - c/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 250/123 – zastavaná plocha, o výmere 11 m²,
 - d/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 250/124 – zastavaná plocha, o výmere 18 m²,
 - e/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 250/125 – zastavaná plocha, o výmere 66 m²,
 - f/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 250/126 – zastavaná plocha, o výmere 44 m²,
 - g/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 2096/5 – ostatná plocha, o výmere 61 m²,
 - h/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 2096/6 – ostatná plocha, o výmere 36 m²,
 - i/ novovytvorená parcela registra C–KN č. 2096/7 – ostatná plocha, o výmere 96 m²
- a to odčlenením od parcely registra C-KN č. 250/63 – zastavaná plocha o výmere 233 m² a parcely registra C-KN č. 250/58 – zastavaná plocha o výmere 348 m², parcela registra C-KN č. 250/37 – zastavaná plocha o výmere 4986 m² a parcely registra C-KN č. 250/60 – zastavaná plocha o výmere 1026 m² zapísaných na LV č. 254, ako aj parcely registra C-KN č. 2096/1 – ostatná plocha o výmere 6831 m², zapísanej na LV č. 1222, všetko 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 137, konkrétne bytu č. 1 na prízemí bytového domu, a to na základe osobitnej písomnej nájomnej zmluvy uzavretej s prenajímateľom ako vlastníkom uvedeného bytového domu.

Pozemok, ktorý je predmetom nájmu, bezprostredne susedí s pozemkom zastavaným bytovým domom so súpisným číslom 137 na parcele registra C-KN č. 250/63 zapísanej na LV č. 254 a pre katastrálne územie Malá Domaša.

Čl. II

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania novovytvorenú parcelu registra C-KN č. 250/125 – zastavaná plocha o výmere 27 m² a novovytvorenú parcelu registra C-KN č. 250/126 – zastavaná plocha o výmere 66 m², zapísané na LV č. 254, ako aj novovytvorenú parcelu registra C-KN č. 2096/7 – ostatná plocha o výmere 96 m² zapísané na LV č. 1222 všetko pre katastrálne územie Malá Domaša.

2.2 Celková výmera prenajímaných parciel a to parcely C-KN č. 250/125 o výmere 27 m².

2.3 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za parcely registra C-KN č. 250/125 o výmere 27 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 53,46 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 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.

2.5 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.

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 31.08.2026

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Obec Malá Domaša

PhDr. Jaroslav Makatúra, starosta obce

.....
Dušan Varchol