



# ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA

JUDr. Michala Kuročku - advokáta

Osvedčenie č.2107 SAK

Obchodná 2, 07101 Michalovce, P. O. Box 33

IČO:35550589

DIC DPH: SK 1024127089

IBAN SK950900000000481910880

tel. 0911 501 850

## Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. OZ v nadväznosti na § 261 ObchZ

### I.

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Peter Barna , rod. Barna  
nar. 07.11.1950, rč.:  
bytom Ždiarska 19, Košice – Nad Jazerom , PSČ: 040 12

**Nájomca:** Obec Horovce - okres Michalovce  
PSČ: 072 02, Tušická Nová Ves, **Michalovce**  
IČO: 00325198

### II.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v KN vedenom Okresnom úrade v Michalovciach, katastrálnom odbore na LV č. 65 ako:

- parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape č. 156 , druh pozemku - Zastavané plochy a nádvoría . o výmere 1434m<sup>2</sup>, na ktorej sa nachádzal rodinný dom so súpisným číslom 188, a vplyvom nedostatočnej údržby schátral až sa rozpadol.

- parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape č. 157 , druh pozemku - Záhrady , o výmere 4040 m<sup>2</sup>.
- parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape č. 161 , druh pozemku - Záhrady , o výmere 429 m<sup>2</sup>.

Nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Horovce , obec Horovce , okres Michalovce.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu nehnuteľnosť označenú v bode 1. tohto článku za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť označenú v článku II. bode 1. tejto zmluvy do nájmu na účely realizácie - výstavbu : amfiteátra, parku, oddychovej zóny, chodníky, cestná komunikácia, spevnené plochy, relaxačná zóna, parkovisko, inžinierske rozvody a siete, multifunkčné ihrisko, detské ihrisko, workautové ihrisko, výsadba okrasných drevín, kaviareň, rybník, jazierko, zábavný park, klzisko.

2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu výlučne podľa bodu 1. tohto článku. Zmena v užívaní predmetu zmluvy je možná len so súhlasom prenajímateľa.

### **IV.**

#### **Doba trvania zmluvy**

1. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu označený v článku II. tejto zmluvy na dobu určitú od 1.októbra 2016 do 30.septembra 2026 .

### **V.**

#### **Nájomné a ostatné platby**

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán. Nájomné je vo výške 40,-€- (slovom štyridcať eur a tridsaťpäť centov ) mesačne.

2. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku bude hradené nájomcom prenajímateľovi mesačne k 25. dňu v danom mesiaci. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy budú peňažné prostriedky pripísané v prospech účtu prenajímateľa alebo zaplatené v hotovosti k rukám prenajímateľa.

3. V prípade neuhradenia nájomného podľa bodu 1. tohto článku v lehote stanovenej v bode 2., má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### **VI.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade s účelom nájmu dojednanom v článku III. bode 1. tejto zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany a dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa a pôvodcu odpadu. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody vrátane sankcií udelených príslušnými orgánmi.

3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet zmluvy do podnájmu tretím osobám, pribrať k užívaniu tretiu osobu alebo spoločníka alebo sa spojiť s treťou osobou a tak povoliť užívanie predmetu nájmu tretími osobami.

4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať terénne úpravy na predmete nájmu. V prípade realizácie terénnych úprav so súhlasom prenajímateľa sa nájomca zaväzuje všetky terénne úpravy vykonávať výlučne na vlastné náklady, bez nároku na akúkoľvek náhradu, a to ani po skončení nájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájomného vzťahu dohodnutého touto zmluvou odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi, a to najneskôr do 60 dní od skončenia alebo zániku nájomného vzťahu.

7. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- pri vzniku havarijného alebo mimoriadneho stavu z akýchkoľvek príčin nahlásiť vzniknutú situáciu nielen na orgán štátnej správy ale aj prenajímateľovi za účelom zistenia príčin a dôsledkov havárie. V prípade vzniku škody na životnom prostredí v dôsledku porušenia povinností nájomcom, je nájomca povinný vo svojom mene a na svoje náklady odstrániť bezodkladne príčiny vzniknutého stavu, dôsledne odstrániť všetky škody na životnom prostredí a uviesť lokalitu do pôvodného stavu, o postupe prác je nájomca povinný prenajímateľa informovať,

- niesť zodpovednosť za škody vzniknuté pri porušení požiarnych, technických, hygienických predpisov a noriem v plnom rozsahu,

- umožniť prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku predmetu nájmu,

- zaplatiť prenajímateľovi pokutu vo výške 5.000,-€ slovom (päťtisíc eur) za porušenia bodu 3. tohto článku VI.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:

- zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou a právnymi predpismi,

- neprenajme predmet nájmu tretím osobám v čase doby trvania tohto nájomného vzťahu,

- zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,

- zabezpečiť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.

9. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v pôvodnom - riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané úpravy. Ak

nebude možné uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu , nájomca je povinný kúpiť predmet nájmu za podmienok dohodnutých v zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

## **VII.**

### **Skončenie a zánik nájmu**

1. Nájom skončí:

- uplynutím doby dohodnutej v článku IV. bode 1. tejto zmluvy,
- dohodou zmluvných strán,
- výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

2. Výpovedná lehota, okrem výpovede z dôvodu podľa druhej vety tohto bodu, je 2 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak nastanú dôvody uvedené v § 679 Občianskeho zákonníka.

4. K odstúpeniu od zmluvy dochádza na základe písomného oznámenia doručeného druhej zmluvnej strane. Zmluva sa ruší okamžikom doručenia oznámenia druhej zmluvnej strane.

## **VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s predmetom nájmu oboznámený. Vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky predpoklady na riadne užívanie a podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu za účelom jeho užívania v súlade s touto zmluvou.

Zároveň účastníci prehlasujú, že podpísali zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na základe ktorej sa zaviazali v budúcnosti od 1.12.2017 do 1.3.2018 uzavrieť autorizovanú kúpnu zmluvu na predmet nájmu v zmysle čl. II. tejto nájmovej zmluvy.

2. Otázky touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka, v znení platných zmien a doplnkov.

3. Táto zmluva, s obsahom ktorej zmluvné strany súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne pričom zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami právne účinky dňom jej schválenia obecným zastupiteľstvom nájomcu. Výpis schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva nájomcu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Zmluvu je možné meniť len prostredníctvom písomných postupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

5. Zmluva je vyhotovená Advokátskou kanceláriou JUDr. Michala Kuročku – advokáta v počte troch vyhotovení , z ktorých po jednom vyhotovení obdrží prenajímateľ a nájomca a jedno vyhotovenie Advokátska kancelária JUDr. Michala Kuročku - advokáta.

6.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Horovce – nájomcu, o schválení uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy, ktoré tvorí prílohu č.1.

V Michalovciach, dňa 5. september 2016

Za prenajímateľa:

Peter Barna

Peter Barna

Za nájomcu:

Obec Horovce

v z. : Erikom Timkom - starostom obce

Príloha Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva nájomcu