

Nájomná zmluva č. 12026

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Čl. I Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Názov: **Obec Nižná Hutka**
So sídlom: Ortáška 85/8, 040 18 Nižná Hutka
Konajúci: Iveta Vsilenková, starosta obce
IČO: 00690317
DIČ: 2021261242
Banka: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: SK63 0200 0000 0000 2052 9542
(ďalej len „Prenajíateľ“)

2. Nájomca:

Meno a priezvisko: **Ing. Martina Korpa-Ondová**
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt: Húsková 1284/13, 040 23 Košice Sídliisko KVP

a

manžel

Meno a priezvisko: **MUDr. Igor Korpa-Ondo**
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt: Húsková 1284/13, 040 23 Košice Sídliisko KVP

(ďalej len „Nájomca“)

Čl. II Predmet nájmu

- 2.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v kat. území Nižná Hutka zapísaného na liste vlastníctva č. 442 ako parcela KN-C č. 962, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m².
- 2.2 Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva do užívania Nájomcovi za odplatu časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tejto zmluvy v rozsahu 40 m² vymedzenú v geometrickom pláne č. 18/2026 vyhotovenom Mariánom Tóthom – Geotoma, s miestom podnikania Budapeštianska 2451/42, Košice, úradne overenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor pod č. G1-197/26 dňa 25.2.2026 ako parcela KN-C č. 962/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², pričom daný geometrický plán tvorí prílohu tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3 Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom pre dohodnuté užívanie, s čím Nájomca výslovne súhlasí.
- 2.4 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá po skončení nájmu späť Prenajíateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, opotrebené úmerne dobe užívania a celkovému veku.

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu za účelom záhradkarčenia a na rekreačné účely. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa meniť, resp. rozširovať účel nájmu podľa predchádzajúcej vety.

Čl. IV

Doba trvania nájmu

- 4.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu neurčitú.

Čl. V

Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 5.1 Zmluvné strany sa podľa príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomné za predmet nájmu predstavuje peňažnú sumu 80,00 EUR / ročne (slovom: osemdesiat eur).
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné raz ročne v hotovosti do pokladne Obecného úradu Obce Nižná Hutka alebo prevodom na bankový účet uvedený v čl. I bod 1 tejto zmluvy najneskôr do 15.12. príslušného kalendárneho roka.
- 5.3 V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 5.4 Nájomca súhlasí s úpravou nájomného podľa bodu 4.1 tohto článku zmluvy v súlade s príslušnou mierou ročnej inflácie. Nájomné bude počas doby platnosti zmluvy upravované medziročne vždy k 01.04. o infláciu publikovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- 5.5 Ak sa nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, Prenajímateľ bude mať nárok na pomernú časť nájomného, ktorá bude zodpovedať skutočnej dĺžke trvania nájmu počas daného kalendárneho roka. V takomto prípade Nájomca uhradí nájomné za príslušný kalendárny rok najneskôr do 10 dní od vzniku nájomného pomeru, resp. najneskôr do 10 dní od zániku nájomného pomeru, pokiaľ nájomné už neuhradil podľa bodu 4.2 tohto článku zmluvy. V tej istej dobe Prenajímateľ vráti Nájomcovi preplatok na už poskytnutom nájomnom.
- 5.6 V prípade omeškania Nájomcu so zaplatením nájomného, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,04% z dlžnej sumy za každý deň omeškania po lehote splatnosti.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom.
- 6.2 Nájomca bude dodržiavať všeobecné platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý pozemok obvyklým spôsobom, k účelu uvedenému v tejto zmluve, dodržiavať všeobecne platné právne predpisy, najmä protipožiarne, bezpečnostné, hygienické a ekologické a starať sa o prenajatý pozemok tak, aby na ňom nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za prípadné škody na majetku Prenajímateľa.
- 6.4. Nájomca berie na vedomie, že daný pozemok sa nachádza v záplavovej oblasti. Nájomca si voči Prenajímateľovi nebude uplatňovať žiadnu škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku nepredvídateľnej udalosti a túto bude znášať sám.

Čl. VII

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu na stanovený účel,
 - b) zdržať sa konania, ktoré by bránilo vstupu oprávnených osôb na predmetný pozemok,
 - c) vyvinúť primerané úsilie na to, aby nájomca nebol obmedzovaný v užívaní predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zo strany iných osôb,
 - d) riadne a včas uhrádzať všetky náklady, poplatky a výdavky týkajúce sa vlastníctva pozemku.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

- 8.1 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že nájom pozemku podľa tejto zmluvy je možné skončiť:
- a) podľa písomnej dohody zmluvných strán a to ku dňu skončenia nájmu v dohode uvedenému,
 - b) odstúpením od zmluvy,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán
 - d) smrťou Nájomcu.
- 8.2 Každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinnosti vyplývajúcich z tohto zmluvného vzťahu druhou zmluvnou stranou za predpokladu, že k náprave nedošlo ani v primeranej lehote. Právo odstúpiť od zmluvy v prípadoch stanovených v právnych predpisoch nie je týmto dotknuté.
- 8.3 Zmluvná strana je oprávnená vypovedať túto zmluvu kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.4 V prípade skončenia nájomného pomeru podľa bodu 8.1. bod d) pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, prednostné právo na nájom pozemku podľa bodu 2.2. do uplynutia lehoty podľa bodu 4.1. má ktorýkoľvek dedič Nájomcu za predpokladu, že si toto právo uplatní u Prenajímateľa do jedného mesiaca po skončení nájmu smrťou Nájomcu. V takom prípade sa nájomné poskytnuté podľa tejto zmluvy započíta s nájomným, na ktoré bude zaviazaný dedič Nájomcu.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácii) v znení neskorších predpisov.
- 9.2 Pri uzavretí tejto zmluvy bolo aplikované ust. § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením č. 08/02/2026 zo dňa 09.04.2026 obecného zastupiteľstva obce Nižná Hutka.
- 9.3 Akékoľvek zmeny alebo doplnky obsahu tejto zmluvy musia byť urobené formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané

- oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Po obojstrannom potvrdení sa stanú súčasťou tejto zmluvy.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie akýchkoľvek písomností v súvislosti s touto zmluvou sa bude uskutočňovať na adresu uvedenú v čl. I tejto zmluvy, pokiaľ druhá strana neoznámí jej zmenu. V prípade, ak druhá strana neprevezme zásielku v odbernej lehote, odmietne ju prijať, adresát bude neznámy alebo z akýchkoľvek iných dôvodov sa ju nepodarí doručiť na takúto adresu druhej strany, zásielka sa považuje za doručení dňom, kedy bude odosielajúcej strane vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.
- 9.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie zmluvy sa stane v akomkoľvek ohľade neplatným, nezákonným alebo nevymáhateľným, nebude tým žiadnym spôsobom dotknutá, alebo porušená platnosť, zákonnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení zmluvy.
- 9.6 Všetky doterajšie dohody, ústne aj písomné, týkajúce sa rokovaní o tejto zmluve medzi zmluvnými stranami strácajú dňom uzavretia tejto zmluvy platnosť a sú plne touto zmluvou nahradené.
- 9.7 Táto zmluva, ako aj práva a povinnosti z nej vyplývajúce, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, sa riadia a budú vykladané na základe a v súlade s hmotným (materiálnym) právom účinným v Slovenskej republike.
- 9.8 Právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.9 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú riešené vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory s konečnou platnosťou rozhodnuté príslušným súdom v Slovenskej republike, príslušným podľa procesných predpisov účinných v Slovenskej republike.
- 9.10 Zmluvné strany tejto vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzavreli po vzájomnom prejednaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
- 9.11 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha – geometrický plán č. 18/2026.
- 9.12 Táto zmluva bola vypracovaná v troch vyhotoveniach, v jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

V dňa

V dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Iveta Vasilneková
starostka

.....
Ing. Martina Korpa-Ondová

.....
MUDr. Igor Korpa-Ondo