

01/N/2025

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Názov: Obec Skrabské
Sídlo: Skrabské č. 78, 094 33 Skrabské
IČO: 00 332 844
DIČ: 2020630491
Zastúpený: Emil Rybnický, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
IBAN: SK04 0200 0000 0000 2102 7632
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca č. 1:

Meno a priezvisko: Dávid Bartolomej
Rodné priezvisko: Dávid
Trvale bytom: Skrabské 53, 094 33 Skrabské
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „nájomca č. 1“)

Nájomca č. 2:

Meno a priezvisko: Lukáš Kroka
Rodné priezvisko: Kroka
Trvale bytom: Skrabské 189, 094 33 Skrabské
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „nájomca č. 2“)

Nájomca č. 3:

Meno a priezvisko: Alena Kroková
Rodné priezvisko: Ferencová
Trvale bytom: Skrabské 189, 094 33 Skrabské
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „nájomca č. 3“)

Nájomca č. 4:

Meno a priezvisko: Petra Kroková
Rodné priezvisko: Kurová
Trvale bytom: Skrabské 189, 094 33 Skrabské

Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „**nájomca č. 4**“)

Nájomca č. 5:

Meno a priezvisko: Simona Billá
Rodné priezvisko: Ferencová
Trvale bytom: Skrabské 48, 094 33 Skrabské
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „**nájomca č. 5**“)

Nájomca č. 6:

Meno a priezvisko: Lukáš Tomko
Rodné priezvisko: Tomko
Trvale bytom: Skrabské 42, 094 33 Skrabské
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej len „**nájomca č. 6**“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) evidovaných Okresným úradom Vranov nad Topľou, pre okres: Vranov nad Topľou, obec: Skrabské, katastrálne územie: Skrabské, zapísaných na liste vlastníctva č. 279 ako:
 - a) Pozemok parcely registra „C“ č. 89/5 o výmere 38 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej len „**predmet nájmu č. „1**“).
 - b) Pozemok parcely registra „C“ č. 89/7 o výmere 59 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej len „**predmet nájmu č. „2**“).
 - c) Pozemok parcely registra „C“ č. 89/8 o výmere 46 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej len „**predmet nájmu č. „3**“).
 - d) Pozemok parcely registra „C“ č. 89/9 o výmere 72 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej len „**predmet nájmu č. „4**“).
 - e) Pozemok parcely registra „C“ č. 89/10 o výmere 61 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej len „**predmet nájmu č. „5**“).
 - f) Pozemok parcely registra „C“ č. 89/12 o výmere 87 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej len „**predmet nájmu č. „6**“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi č. 1 za odplatu predmet nájmu č. „1“ špecifikovaný v Čl. I ods. 1) písm. a) tejto nájomnej zmluvy za účelom užívania predmetu nájmu a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu č. „1“ v súlade s

- ustanovením Čl. IV nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi č. 2 za odplatu predmet nájmu č. „2“ špecifikovaný v Čl. I ods. 1) písm. b) tejto nájomnej zmluvy za účelom užívania predmetu nájmu a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu č. „2“ v súlade s ustanovením Čl. IV nájomnej zmluvy.
 4. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi č. 3 za odplatu predmet nájmu č. „3“ špecifikovaný v Čl. I ods. 1) písm. c) tejto nájomnej zmluvy za účelom užívania predmetu nájmu a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu č. „3“ v súlade s ustanovením Čl. IV nájomnej zmluvy.
 5. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi č. 4 za odplatu predmet nájmu č. „4“ špecifikovaný v Čl. I ods. 1) písm. d) tejto nájomnej zmluvy za účelom užívania predmetu nájmu a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu č. „4“ v súlade s ustanovením Čl. IV nájomnej zmluvy.
 6. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi č. 5 za odplatu predmet nájmu č. „5“ špecifikovaný v Čl. I ods. 1) písm. e) tejto nájomnej zmluvy za účelom užívania predmetu nájmu a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu č. „5“ v súlade s ustanovením Čl. IV nájomnej zmluvy.
 7. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi č. 6 za odplatu predmet nájmu č. „6“ špecifikovaný v Čl. I ods. 1) písm. f) tejto nájomnej zmluvy za účelom užívania predmetu nájmu a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje uhrádzať prenájomateľovi nájomné spojené s užívaním predmetu nájmu č. „6“ v súlade s ustanovením Čl. IV nájomnej zmluvy.

Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola pripravená, resp. vypracovaná v rámci aktivít NP Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami (ďalej len „NP A-PVP“) ITMS kód projektu: 401406DPU9.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca č. 1 preberá do nájmu predmet nájmu č. 1 popísaný v článku I. ods. 1 písm. a) o celkovej výmere spolu 38 m² za účelom vysporiadania pozemku pod obydľím vo vlastníctve nájomcu č. 1.
2. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca č. 2 preberá do nájmu predmet nájmu č. 2 popísaný v článku I. ods. 1 písm. b) o celkovej výmere spolu 59 m² za účelom vysporiadania pozemku pod obydľím vo vlastníctve nájomcu č. 2.
3. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca č. 3 preberá do nájmu predmet nájmu č. 3 popísaný v článku I. ods. 1 písm. c) o celkovej výmere spolu 46 m² za účelom vysporiadania pozemku pod obydľím vo vlastníctve nájomcu č. 3.
4. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca č. 4 preberá do nájmu predmet nájmu č. 4 popísaný v článku I. ods. 1 písm. d) o celkovej výmere spolu 72 m² za účelom vysporiadania pozemku pod obydľím vo vlastníctve nájomcu č. 4.
5. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca č. 5 preberá do nájmu predmet nájmu č. 5 popísaný v článku I. ods. 1 písm. e) o celkovej výmere spolu 61 m² za účelom vysporiadania pozemku pod obydľím vo vlastníctve nájomcu č. 5.

6. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca č. 6 preberá do nájmu predmet nájmu č. 6 popísaný v článku I. ods. 1 písm. f) o celkovej výmere spolu 87 m² za účelom vysporiadania pozemku pod obydľím vo vlastníctve nájomcu č. 6.
7. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že predmet nájmu je v čase podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a dňom podpisu tejto zmluvy predmet nájmu nájomcovia preberajú.
8. Prenajímateľ prehlasuje, že prenájom nehnuteľností uvedených v ustanovení Čl. I. ods. 1) písm. a) až f) tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, schválený Obecným zastupiteľstvom (ďalej len „OZ“) obce Skrabské na jeho zasadnutí konanom dňa 26.06.2025 uznesením č.: 205/2025
9. Zámer obce Skrabské prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 01.05.2025.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. 10 rokov, ktorá začína plynúť od 25.07.2025 do 24.07.2035 na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v obci Skrabské č. 205/2025 zo dňa 26/6/2025

Čl. IV.

Nájomné

1. Výška ročného nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán.

Predmet nájmu	Výmera	Nájomné 1 m²/rok	Spolu nájomné/rok
Predmet nájmu č. 1	38 m ²	0,50 €	19 €
Predmet nájmu č. 2	59 m ²	0,50 €	29,50 €
Predmet nájmu č. 3	46 m ²	0,50 €	23 €
Predmet nájmu č. 4	72 m ²	0,50 €	36 €
Predmet nájmu č. 5	61 m ²	0,50 €	30,50 €
Predmet nájmu č. 6	87 m ²	0,50 €	43,50 €

2. Nájomné za príslušné obdobie uvedené v bode 1 tohto článku je každý z nájomcov povinný uhrádzať počas trvania zmluvy vopred a to do 28. februára príslušného kalendárneho roka, na číslo účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne a to tak, aby bolo zodpovedajúce nájomné pripísané na účet obce vždy do 05.03. každého roku.
3. Nájomné za obdobie od 25.7.2025 do 24.7.2026 je každý nájomca povinný uhradiť do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu v obci Skrabské.
4. Každý nájomca je povinný v lehote 1 roka odo dňa podpisu tejto zmluvy vyrovnať všetky svoje pozdĺžnosti, ktoré má voči prenajímateľovi. Každý z nájomcov je taktiež povinný platiť novovzniknuté povinnosti voči prenajímateľovi v lehotách stanovených príslušnými právnymi predpismi.

Čl. V.

Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby, na ktorú sa zmluva uzatvára,

- c) písomnou výpoveďou, s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, a to aj bez uvedenia dôvodu,
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore so zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy,
 - e) odkúpením predmetu nájmu nájomcom.
2. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

Čl. VI.

Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca č. 1 prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby bez súpisného čísla, neevidovanej v údajoch katastra nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. obce Skrabské na pozemku KN „C“ č. 89/5 o výmere 38 m².
2. Nájomca č. 2 prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby bez súpisného čísla, neevidovanej v údajoch katastra nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. obce Skrabské na pozemku KN „C“ č. 89/7 o výmere 59 m².
3. Nájomca č. 3 prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby bez súpisného čísla, neevidovanej v údajoch katastra nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. obce Skrabské na pozemku KN „C“ č. 89/8 o výmere 46 m².
4. Nájomca č. 4 prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby bez súpisného čísla, neevidovanej v údajoch katastra nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. obce Skrabské na pozemku KN „C“ č. 89/9 o výmere 72 m².
5. Nájomca č. 5 prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby bez súpisného čísla, neevidovanej v údajoch katastra nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. obce Skrabské na pozemku KN „C“ č. 89/10 o výmere 61 m².
6. Nájomca č. 6 prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby bez súpisného čísla, neevidovanej v údajoch katastra nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. obce Skrabské na pozemku KN „C“ č. 89/12 o výmere 87 m².
7. Nájomca č. 1 až nájomca č. 6 vyhlasujú, že v plnom rozsahu uznávajú vlastnícke právo prenajímateľa k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Čl. I. tejto zmluvy. Nájomcovia zhodne prehlasujú, že v minulosti ako i v súčasnosti si boli a sú si vedomí, že užívajú predmet nájmu, ktorý nie je ich vlastníctvom, bez právneho dôvodu, a to z dôvodu, že na týchto parcelách je postavené ich obydlie. Nájomcovia súčasne konštatujú, že sa s prenajímateľom nikdy v minulosti nedohodli na bezodplatnom užívaní tejto parcely.
8. Nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve. Zmenu spôsobu využitia predmetu nájmu môžu nájomcovia uskutočniť len s písomným súhlasom prenajímateľa.
9. Súčasťou nájmu nie je žiadne poskytovanie služieb.
10. Žiaden z nájomcov nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
11. Nájomcovia sú povinní zabrániť znehodnocovaniu pozemkov, okrem znehodnotenia, ktorému nemohli zabrániť ani s vynaložením odbornej starostlivosti.
12. Obvyklé náklady pri bežnom využívaní prenajatých nehnuteľností spojené s ich udržiavaním v spôsobilom stave znášajú nájomcovia.
13. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcom riadny a nerušený výkon ich nájomného práva.
14. Nájomcovia sú povinní udržiavať na predmete nájmu poriadok.

VI.

Sankcie

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, obec má právo a povinnosť žiadať úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak:
- a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 100% ročného nájomného,
 - b) dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá prenajímateľovi v stave a akom ho od prenajímateľa prevzal vo výške 100% ročného nájomného,
 - c) písomne, bez zbytočného odkladu neoznámil prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, a ktoré sa týkajú identifikácie nájomcu vo výške 50% ročného nájmu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní od jej podpísania spôsobom stanoveným v § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluva je účinná deň nasledujúci po dni zverejnenia.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných číslovaných dodatkov po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, boli osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, a iné nájomcu v plnom rozsahu použité na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 11 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, po 1 rovnopise obdrží každá ďalšia zmluvná strana, 2 rovnopisy budú predložené Okresnému úradu Vranov nad Topľou, katastrálnemu odboru v rámci konania o zápise nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností a 1 rovnopis zmluvy je určený pre prijímateľa národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunit pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9.
5. Zmluvné strany po náležitom uvážení vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že táto zmluva obsahuje ich skutočnú, slobodnú, vážnu vôľu, pričom nekonajú v omyle alebo v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Nakoľko si text zmluvy prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.

V obci Skrabské, dňa 23.7.2025

V obci Skrabské, dňa 23.7.2025

Prenajímateľ:

Nájomca č. 1:

.....
Emil Rybnický
starosta obce Skrabské

.....
Dávid Bartolomej

Nájomca č. 2:

.....
Lukáš Kroka

Nájomca č. 3:

.....
Alena Kroková

Nájomca č. 4:

.....
Petra Kroková

Nájomca č. 5:

.....
Simona Bilá

Nájomca č. 6:

.....
Lukáš Tomko