

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov spísaná medzi:

Prenajímateľ:

Obec Martovce

IČO: 00 306 568

so sídlom: Martovce č. 14, 947 01 Hurbanovo 1, SR

konajúca prostredníctvom: Ing. István Keszeg - starosta obce

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Ján Balla rod. [REDACTED]

nar.: [REDACTED], r.č.: [REDACTED]

trvale bytom: [REDACTED]

Občan SR

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, evidovanej na LV č. 1756, vedenej Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, pre k.ú.: Martovce, obec: Martovce, označená ako:
- parcela reg. "C" KN č. 6242, druh pozemku: trvalý trávny porast, vo výmere 5 602 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1. tejto zmluvy vo výmere 163 m². Časť nehnuteľnosti, parc. reg. „C“ KN č. 6242, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 163 m² sa ďalej označuje ako „predmet nájmu“.
3. Obecné zastupiteľstvo v Martovciach v zmysle uznesenia č. 195/2025 zo dňa 06.11.2025, ako aj opravného uznesenia č. 217/2026 zo dňa 25.02.2026 podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení schválilo nájomný vzťah k predmetu nájmu za nájomné určené v čl. III bode 1 tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce Martovce v tom, že prenájom nehnuteľností podporuje všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel alebo službu, najmä v oblasti kultúry a športu, resp. napomáha obci Martovce pri plnení úloh samosprávy podľa § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný hradiť správcovi dane daň z nehnuteľností ako užívateľ prenajatej pôdy. Nájomca je povinný podať správcovi dane daňové priznanie vzťahujúce sa na predmet nájmu a platiť správcovi dane daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

II. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 25 rokov.
2. Nájom trvá od 01.03.2026 do 28.02.2051
3. Nájom sa skončí:
 - Uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný
 - Písomnou dohodu uzavretou medzi zmluvnými stranami
 - Písomnou výpoveďou
4. Nájomca aj prenajímateľ môžu písomne vypovedať nájom v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Výpovedná lehota sú 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **10 EUR/rok** (slovom: desať eur).
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za jeden kalendárny rok vždy vopred do 31. januára roka predchádzajúceho roku, za ktorý sa nájomné platí na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Účastníci tejto zmluvy so spôsobom platenia nájomného, ktorý je uvedený v predchádzajúcich bodoch tohto článku súhlasia.
3. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa vopred oboznámil a vyhlasuje, že predmet nájmu považuje sa spôsobilý na riadne užívanie.
3. Prenajímateľ je povinný nájomcovi odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - Nedá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe
 - Predmet nájmu bude chrániť pred poškodením, znehodnotením a zničením
 - Včas a riadne vykonávať opravy a údržbu nevyhnutnú na riadne užívanie a udržiavanie predmetu nájmu.

V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť okamihom jej podpisu všetkými účastníkmi tejto zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpy dôjde v deň podpisu tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať na základe vzájomnej dohody zmluvných strán len písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, s obsahom tejto zmluvy súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecnými záväznými právnymi predpismi.

V Martovciach, dňa 27.02.2026

Obec Martovce
Ing. István Keszeg, starosta obce
prenajímateľ

Ján Balla
nájomca