

Nájomná zmluva

podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení uzatvorená medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Lom nad Rimavicou

sídlo: Obecný úrad Lom nad Rimavicou

Lom nad Rimavicou 13

976 53 Lom nad Rimavicou

zastúpená: Ing. Martina Úradníková – starostka obce

IČO: 00313556

DIČ: 2020463291

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK93 5600 0000 0020 0287 1001

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcovia:

1.) Ing. Ján Turňa

a manželka: Jana Turňová, rod. Papayová

nar.:

nar.:

obidvaja bytom: Lom nad Rimavicou 4, 976 53 Lom nad Rimavicou

2.) Maroš Longauer

nar.:

bytom: Lom nad Rimavicou 4, 976 53 Lom nad Rimavicou

3.) Vladimír Hronec

a manželka: Lenka Hroncová, rod. Vrabcová

nar.:

nar.:

obidvaja bytom: Lom nad Rimavicou 4, 976 53 Lom nad Rimavicou

(ďalej len nájomcovia 1., 2., 3.)

II. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, **v podiele 1/1-ina**, nachádzajúcej sa v k.ú. Lom nad Rimavicou, obec Lom nad Rimavicou , okres Brezno, vlastníctvo **zapísané na LV č. 119**, , vedenom na Okresnom úrade Brezno - katastrálny odbor, a to:

• **pozemok KNC-parc.č. 482/4, trvalý trávny porast, o výmere 1339 m²**

- 2) Na základe tejto zmluvy prenájomca prenecháva nájomcom 1., 2., 3. do dlhodobého užívania pozemok opísaný v čl. I. ods. 1) tejto zmluvy , **v rozsahu 130 m²** (ďalej len predmet nájmu) a zároveň nájomcovia 1., 2., 3. sa zaväzujú platiť prenájomcovi dohodnuté nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

Presné zameranie umiestnenia a rozsahu predmetu nájmu je zakreslené červenou farbou na Grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto nájomnej zmluvy.

- 3) Nájomcovia 1., 2., 3. sú oprávnení využívať predmet nájmu na účely umiestnenia troch prenosných garáží, a to každý nájomca na umiestnenie jednej garáže.

III. Nájomné, splatnosť a spôsob platenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za predmet nájmu v sume spolu **60,- € (slovom Šesťdesiat eur) ročne**, pričom každý nájomca je povinný uhrádzať nájomné v čiastke 20,- € ročne.
- 2) Cenu nájmu sú nájomcovia 1., 2., 3. povinní uhrádzať prenájomcovi jedenkrát ročne, a to na základe tejto zmluvy, vždy najneskôr do 30. júna každého kalendárneho roka, bezhotovostným prevodom na bankový účet prenájomcu uvedený v článku I. tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu Lom nad Rimavicou.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli na každoročnej úprave ceny nájmu za užívanie predmetných pozemkov, vždy k 01.01. príslušného kalendárneho roka, a to v súlade s ročným stupňom rastu inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, oficiálne zverejneným Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť výšku nájomného o ročnú mieru inflácie, pričom zvýšenie nájomného je povinný oznámiť nájomcom písomne do 30. 04. príslušného kalendárneho roka. Takto upravená cena nájmu je platná a účinná od 01.01. príslušného kalendárneho roka.

IV. Doba nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu s účinnosťou **od 01.01.2026 a to na dobu určitú v trvaní dvadsať rokov.**
- 2) Prenajímateľ týmto zriaďuje v prospech Nájomcu predkupné právo k „časti“ pozemku, na ktorom sa nachádzajú stavby garáží vo vlastníctve Nájomcu. V prípade, ak sa Prenajímateľ rozhodne predmetný pozemok pod garážami predat' tretej osobe, je povinný ho najskôr písomne ponúknuť na kúpu Nájomcovi za rovnakých podmienok.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomcovia prehlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a aj na obvyklé užívanie a že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a že ho v tomto stave od prenajímateľa preberá.
- 2) Opravy a úpravy účelovej povahy predmetu nájmu, ako udržiavanie týchto priestorov na úrovni zodpovedajúcej prevzatému stavu zabezpečujú a znášajú nájomcovia spoločne na vlastné náklady.
- 3) Nájomcovia bez súhlasu prenajímateľa nemôžu zmeniť dohodnutý účel nájmu.
- 4) Nájomcovia nie sú oprávnení bez súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 5) Nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k znečisťovaniu životného prostredia.
- 6) Nájomcovia sa zaväzujú, že po skončení nájmu odovzdajú predmet nájmu v nezmenenom stave s prihliadnutím na bežné opotrebovanie ako aj na účel nájmu.

VI. Skončenie nájmu

- 1) Nájom zaniká uplynutím dojednanej doby. Pred uplynutím dojednanej doby môže nájom skončiť dohodou.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, ak nájomcovia budú hrubo porušovať ustanovenia tejto zmluvy, najmä ak nájomcovia nezaplatia nájom v lehote splatnosti, čo i len za jedno ročné obdobie, ak nájomcovia prenechajú predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa alebo ak nájomcovia budú užívať predmet nájmu na iný než dohodnutý účel nájmu. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite v prípade, ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu na obecné účely alebo vo verejnom záujme.

VII. Záverečné ustanovenia

- 1) Na vzťahy osobitne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zák. č. 116/90 Zb. a Obč. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 2) Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.
- 3) Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len so súhlasom zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 5) Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Lome nad Rimavicou, Uznesením ObZ č. 36/2025, zo dňa 22.10.2025.

Lom nad Rimavicou , dňa 01.07.2026

za prenajímateľa:

nájomcovia:

Ing. Martina Úradníková
starostka obce

1. Ing. Ján Turňa
Jana Turňová

2. Maroš Longauer

3. Vladimír Hronec
Lenka Hroncová