



# Nájomná zmluva o užívaní pozemku

( v zmysle § 663-670 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení)

Uzatvorená medzi účastníkmi zmluvy:

Názov: Obec Baloň  
Sídlo : 930 08 Baloň  
IČO: 00305278  
DIČ: 2021002060  
Číslo účtu: SK52 0200 0000 0009 1752 8122  
Bankové spojenie: VUB. a.s.  
V zastúpení: JUDr. Kristián Tovaryš, starosta obce  
(*d'alej len prenajímateľ* )

a

Meno a priezvisko: Anita Muzsay  
Narodený:   
Bytom: Baloň   
(*d'alej len nájomca*)

## I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemkov evidovaných Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, vedených na LV č. 389, parcely registra „C“, katastrálne územie Baloň:  
- parcela č. 38/1, vo výmere 1743 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, **pričom predmetom nájmu je alikvotná časť tejto parcely vo výmere 435,75 m<sup>2</sup>**  
- parcela č. 38/2, vo výmere 205 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, **pričom predmetom nájmu je alikvotná časť tejto parcely vo výmere 51,25 m<sup>2</sup>**  
- parcela č. 37/1, vo výmere 1026 m<sup>2</sup>, záhrada, **pričom predmetom nájmu je alikvotná časť tejto parcely vo výmere 256,50 m<sup>2</sup>**  
- parcela č. 37/3, vo výmere 993 m<sup>2</sup>, záhrada, **pričom predmetom nájmu je alikvotná časť tejto parcely vo výmere 248,25 m<sup>2</sup>**

2. Predmetom prenájmu sú pozemky uvedené v ods.1 tohto bodu **v celkovej ploche 991,75 m<sup>2</sup>**. Prenajímané pozemky sú zastavané stavbou vo vlastníctve nájomcu, vrátane príslušných plôch, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok so stavbou - bytovým domom súp. č. 251, k. ú. Baloň.

Nájom časti týchto pozemkov bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Baloni, uznesením č. 16/2023 zo dňa 18. 04. 2023.

## II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom využitia pozemkov na zastavanú plochu a nádvorie a prídومovú záhradu.

2. Nájomca je oprávnený používať predmet zmluvy výlučne za účelom určeného v odseku 1. tohto bodu.

### **III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 5. 2023 do 31. 12. 2026.

### **IV. Nájomné**

1. Nájomné bolo stanovené na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Baloni, č. uznesenia 18/2023 zo dňa 18. 04. 2023, vo výške 0,05 Eur/m<sup>2</sup> /rok.

**Ročné nájomné činí 49,60 Eur.**

2. Nájomné je splatné nasledovne:

a/ **za obdobie užívania pozemkov od 01.05.2023 do 31. 12. 2023** – jednorazovo pri podpise tejto zmluvy do pokladne obce v hotovosti **vo výške 33,00 Eur** .

b/ **za ostatné roky , t.j. počnúc rokom 2024** a ďalšie roky, vždy vopred do 30. apríla bežného roka v hotovosti do pokladne obce, prípadne na účet prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy, **vo výške 49,60 Eur.**

### **VI. Zmluvná pokuta**

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania s platením nájomného.

### **VII. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu tretej osobe ani umožniť užívanie nehnuteľnosti treťou osobou.

3. Nájomca je povinný hospodáriť s nehnuteľnosťou s odbornou starostlivosťou a pri rešpektovaní platných právnych predpisov, najmä predpisov o ochrane životného prostredia, dodržiavať právne predpisy nakladania s odpadmi.

4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za porušenie svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy a právnych predpisov a je povinný odstrániť poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.

5. Nájomca je povinný oznámiť vznik mimoriadnej situácie na predmete zmluvy prenajímateľovi.

6. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať stavby na predmete nájmu a nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu.

7. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia nájmu v riadnom stave. Náklady na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša prenajímateľ sám.

8. Nájomca je povinný umožniť kontrolu predmetu nájmu prenajímateľom.

## **VIII.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na bežné užívanie.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ je oprávnený na výkon kontroly predmetu nájmu po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.

## **IX.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká

a) uplynutím doby nájmu

b) vzájomnou dohodou

c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany

2. Výpovedná doba je dva mesiace začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## **X.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu zmluvy a tento je spôsobilý na riadne užívanie v súlade s dohodnutým účelom.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni ani za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Táto dohoda sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch , z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom výtlačku.
5. Súčasťou zmluvy je výpis z LV č. 389 a kópia z pozemkovej mapy.

V Baloni dňa 

.....  
JUDr. Kristián Tovaryš  
starosta obce Baloň

.....  
Anita Muzsay  
nájomca