

## ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

(ďalej len zmluva)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník)

medzi zmluvnými stranami :

prenajímateľom :

názov: Urbár pozemkové spoločenstvo Štôla

sídlo: 059 37 Štôla

štatutárny orgán: Ján Rusnák, predseda spoločenstva  
Peter Pastrnák, podpredseda

IČO: 42341388

(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomcom :

názov: Obec Štôla

sídlo: 059 37 Štôla 29

štatutárny orgán: Martin Hajko, starosta obce

IČO: 00691836

(ďalej len nájomca) alebo (ďalej len zmluvné strany)

podľa týchto podmienok :

### Čl. I Preambula

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sú spôsobilé na právne úkony a tento právny úkon je robený v predpísanej forme.

### Čl. II Predmet zmluvy

1. Pozemok registra KN- E parc. číslo 898, trvalé trávne porasty o výmere 7894 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 881 pre obec a k.ú.Štôla je v podielovom spoluvlastníctve členov spoločenstva Urbár pozemkové spoločenstvo Štôla.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájomný vzťah k časti pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy o výmere 17 m<sup>2</sup> (ďalej len predmet nájmu).
3. Nájomca bude pozemok vyšpecifikovaný v ods.1 a 2 tohto článku zmluvy využívať na zriadenie a vybudovanie prístrešku pre separovaný zber obce Štôla.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu do odplatného užívania (nájmu) nájomcovi na dohodnutú dobu a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú odplatu (nájomné).

### Čl. III Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s predmetom nájmu.

<b>OBEC ŠTÔLA</b>	
Došlo dňa: <b>25 -02- 2015</b>	Registračná značka:
Podacie číslo: <i>169/2015</i>	Registračný znak a ležba:
Prílohy:	Vybavuje:



2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu iba so súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať tak, aby svojim užívaním nerušil vlastníkov okolitých pozemkov nad mieru primeranú pomerom.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup za účelom kontroly užívania predmetu nájmu.
5. Nájomca nesmie trvalé vytvoriť prekážku, ktorá by zabránila vlastníkom susediacich nehnuteľností prechod alebo prejazd k svojim nehnuteľnostiam.
6. V prípade skončenia nájmu uplynutím doby nájmu alebo aj pred uplynutím doby nájmu sa zmluvné strany dohodli, že nájomca má prednostné právo na opätovné uzavretie nájmovej zmluvy.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zohľadňujúcom jeho užívanie na účel nájmu a v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak dôjde k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, nájomca je povinný škodu nahradiť.

#### **Čl. IV Cena prenájmu**

1. Výška nájomného bola určená dohodou zmluvných strán vo výške ročného nájomného 40,00,-€ slovom štyridsať eur za celý predmet nájmu (ďalej len nájomné).
2. Nájomné je splatné vždy najneskôr do 31.03. za prebiehajúci kalendárny rok na základe faktúry prenajímateľa, a to prevodom na účet prenajímateľa uvedený v predmetnej faktúre.
3. Ak budú nájomcovia v omeškaní s úhradou faktúry, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcom úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Suma nájomného bude každoročne prepočítaná a upravená o mieru inflácie. Ukazovateľom miery inflácie bude spotrebiteľská cena úhrnom. Prepočet sa uskutoční po zverejnení údajov Štatistickým úradom Slovenskej republiky s tým, že nájomné potom bude počnúc 1.4. príslušného roka upravené o mieru inflácie.
5. V prípade predčasného skončenia nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi len pomernú časť nájomného za rok, v ktorom došlo k skončeniu nájmu v sume zodpovedajúcej nájomnému rozpočítanému podľa počtu ukončených mesiacov trvania nájmu v danom roku, v ktorom došlo k skončeniu nájmu.

#### **Čl. V Doba prenájmu a výpovedná lehota**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bude trvať na dobu určitú: počnúc dňom 12.02.2015 do 31.12.2019 (ďalej len doba nájmu).  
Pred uplynutím doby nájmu, na ktorú bola zmluva uzavretá, môže nájomný vzťah skončiť:
  - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán
  - b) na základe písomnej výpovede zo strany nájomcu, ak:
    - ba/ nájomca nedosiahne účel zmluvy, na ktorý predmet nájmu prenajal
    - bb/ prenajímateľ akýmkoľvek spôsobom, hoci aj nezavinene, bráni dosiahnutiu účelu zmluvy alebo akýmkoľvek spôsobom bráni nerušenému užívaniu predmetu nájmu,
    - bc/ prenajímateľ neposkytne potrebnú súčinnosť podľa zmluvy



- c) na základe písomnej výpovede zo strany prenajímateľa, ak nájomca:  
ca/ užíva pozemky spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,  
cb/ napriek výzve mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,  
cc/ prenechá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu tretej osobe na užívanie, vykoná bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa také stavebné úpravy a iné obdobné práce, ktoré sú odlišné od účelu nájmu, alebo závažným spôsobom poruší všeobecne záväzné predpisy.
2. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom doručenia zásielky poštou formou doporučenej zásielky. Ak nebolo možné doručiť písomnosť poštou z dôvodu, že adresát nie je zastihnuteľný na adrese uvedenej v záhlaví zmluvy, doručovacia pošta zásielku uloží a vyzve adresáta vhodným spôsobom, aby si písomnosť vyzdvihol. V prípade, že adresát na výzvu pošty zásielku neprevezme, pošta vráti zásielku späť odosielateľovi. V takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenie dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, i keď sa adresát o doručovaní zásielky poštou nedozvedel.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

## Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že nájom podľa tejto zmluvy nie je nájmom pozemkov pre poľnohospodárske účely (zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov).
2. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené niečo iné, riadia sa vzťahy zmluvných strán Občianskym zákonníkom.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia budú dané prenajímateľovi a jedno vyhotovenie nájomcovi.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť po podpise obidvoch zmluvných strán.

V Štôle, 12.02.2015

Prenajímateľ:

  
URBÁR  
SPOLUČENSTVO  
ŠTOLA  
059 37 ŠTOLA

Nájomca:

  


ZVEREJNENÉ : 25.2.2015

ÚČINNÉ : 26.2.2015