

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

uzatvorená podľa § 663 a nasled. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“)  
(ďalej len „zmluva“)

---

### Článok I Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Borinka**  
So sídlom: Borinka 110, 900 32 Borinka  
V zastúpení: **Miroslav Paulen**, starosta  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Malacky - pobočka  
Číslo účtu: 32 5002 2003  
IBAN: SK67 5600 0000 0032 5002 2003  
IČO: 00304689  
DIČ: 2020643592

(ďalej len „*prenajíateľ*“)

a

Nájomca: **Slovenská republika v zastúpení Ministerstva vnútra  
Slovenskej republiky**  
So sídlom: Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
V zastúpení: **Ing. Peter Kolenčík**, generálny riaditeľ sekcie ekonomiky  
Ministerstva vnútra Slovenskej republiky,  
poverený výkonom na základe plnomocenstva  
č. p.: SL-OPS-2022/001312-072 zo dňa 6. mája 2022  
IČO: 00 151 866  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK7881800000007000180023

(ďalej len „*nájomca*“)

(ďalej spolu len „*zmluvné strany*“)

### Článok II Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parcela registra „E“ č. 1258/1 o celkovej výmere 19 605 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, nachádzajúceho sa v katastrálnom území: Borinka, obec: Borinka, okres: Malacky, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Malacky na liste vlastníctva č. 870 (ďalej len „**Pozemok**“). Na základe Geometrického plánu č. 240-244-035-2004 zo dňa 17.09.2004, vyhotoveného GEODEZIA Bratislava a.s., Záhorácka ulica č. 116, Malacky, IČO: 31 321 704, ktorý úradne overil Katastrálny úrad v Bratislave, Správa katastra Malacky pod č. 930/2004 dňa 05.11.2004, vznikli odčlenením z **Pozemku** nasledovné **parcely registra KN „C“**, na ktorých sa nachádza predmet zmluvy:

- parc. č. 1258/18, o výmere 628 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1258/19, o výmere 1 224 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1258/20, o výmere 370 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1258/21, o výmere 21 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1258/22, o výmere 110 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,

- parc. č. 1258/23, o výmere 66 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1258/24, o výmere 16 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1258/25, o výmere 1 452 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1258/26, o výmere 145 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1258/27, o výmere 165 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1258/29, o výmere 10 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1258/30, o výmere 7 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. č. 1258/31, o výmere 108 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej len „**predmet nájmu**“).

2.2 Slovenská republika je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku štátu v spoluvlastníckom podiele 1/1, v správe Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Borinka, obec Borinka, okres Malacky, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1328, a to:

**Stavby:**

- Sklad, súpisné číslo 401, iná budova, postavený na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/18 (právny vzťah k pozemku parc. č. 1258/18 pod stavbou s. č. 401 nie je evidovaný na liste vlastníctva),
- Garáž, súpisné číslo 402, samostatne stojaca garáž, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/19 (právny vzťah k pozemku parc. č. 1258/19 pod stavbou s. č. 402 nie je evidovaný na liste vlastníctva),
- Garáž, súpisné číslo 403, samostatne stojaca garáž, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/20 (právny vzťah k pozemku parc. č. 1258/20 pod stavbou s. č. 403 nie je evidovaný na liste vlastníctva),
- Garáž, súpisné číslo 404, samostatne stojaca garáž, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/25 (právny vzťah k pozemku parc. č. 1258/25 pod stavbou s. č. 404 nie je evidovaný na liste vlastníctva),
- Dielňa, súpisné číslo 405, iná budova, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/23 (právny vzťah k pozemku parc. č. 1258/23 pod stavbou s. č. 405 nie je evidovaný na liste vlastníctva),
- Vodáreň, súpisné číslo 406, iná budova, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/24 (právny vzťah k pozemku parc. č. 1258/24 pod stavbou s. č. 406 nie je evidovaný na liste vlastníctva),
- Studňa, súpisné číslo 407, iná budova, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/30 (právny vzťah k pozemku parc. č. 1258/30 pod stavbou s. č. 407 nie je evidovaný na liste vlastníctva),
- Sklad PHM, súpisné číslo 408, iná budova, postavený na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/22 (právny vzťah k pozemku parc. č. 1258/22 pod stavbou s. č. 408 nie je evidovaný na liste vlastníctva),
- Kotoľňa, súpisné číslo 409, iná budova, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/27 (právny vzťah k pozemku parc. č. 1258/27 pod stavbou s. č. 409 nie je evidovaný na liste vlastníctva),
- Sklad palív, súpisné číslo 410, iná budova, postavený na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/26 (právny vzťah k pozemku parc. č. 1258/26 pod stavbou s. č. 410 nie je evidovaný na liste vlastníctva),
- Sklad chemikálií, súpisné číslo 411, iná budova, postavený na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/21 (právny vzťah k pozemku parc. č. pod stavbou s. č. 411 nie je evidovaný na liste vlastníctva),
- Trafostanica, súpisné číslo 412, iná budova, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/29 (právny vzťah k pozemku parc. č. 1258/29 pod stavbou s. č. 412 nie je evidovaný na liste vlastníctva),

- Vodná nádrž, súpisné číslo 413, iná budova, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1258/31 (právny vzťah k pozemku parc. č. 1258/31 pod stavbou s. č. 413 nie je evidovaný na liste vlastníctva)

Stavby - budovy nezapísané na LV

- Vrátnica s prístavbou (nezapísaná na LV, GP p.č. 1258/28) na časti parc.č. 1258/1, k.ú. Borinka

Príslušenstvo

- Spevnené plochy – asfaltové na časti parc.č. 1258/1, k.ú. Borinka
- Spevnené plochy – betónové na časti parc.č. 1258/1, k.ú. Borinka
- Oplotenie areálu, k.ú. Borinka
- Studňa (407) na p.č. 1258/30
- Žumpa
- Vonkajšie schody s podestou do kotolne

- 2.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania – predmet nájmu za dohodnuté nájomné a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania predmet majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k predmetu nájmu.

### **Článok III Doba trvania zmluvy**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2022.

### **Článok IV Výška a splatnosť nájomného a predpokladané prevádzkové náklady**

- 4.1 Výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v sume 4,13 € (slovom: štyri 13/100 €) za 1 m<sup>2</sup> ročne.
- 4.2 Ročné nájomné za celý predmet nájmu predstavuje sumu **69 926,70 €** (slovom: šesťdesiatdeväťtisícdeväťstodvadsaťšesť 70/100 €).
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy alikvotnú časť nájomného, za užívanie predmetu nájmu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2022. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú časť nájomného bezhotovostne, bez potreby vystavenia faktúry, na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy v lehote do 30 (slovom: tridsať) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom odpísania peňažných prostriedkov z bankového účtu nájomcu uvedeného v čl. I tejto zmluvy.
- 4.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený účtovať si od nájomcu za každý i začatý deň omeškania úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 4.5 Nájomca uznáva, že od 01.01.2022 užíva predmet nájmu bezplatne a bez existencie zmluvného vzťahu, čím došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu za obdobie od 01.01.2022 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy finančnú náhradu vo výške alikvotnej časti

nájomného dohodnutého v bode 4.2 tohto článku tejto zmluvy (za 1 deň 191,58 € - slovom: stodeväťdesiatjeden 58/100 €).

- 4.6 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky miestne poplatky, ktoré sú spojené s predmetom nájmu (manipulačný poplatok za odberné miesto vo výške 364,36 € bez DPH, čo je 437,23 € s DPH - slovom: štyristotridsaťsedem 23/100 €).

## **Čl. V**

### **Skončenie zmluvy**

- 5.1 Táto zmluva sa môže skončiť:
- a) uplynutím dohodnutej doby, t. j. 31.12.2022;
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 14 dní a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
  - d) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Malacky o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností v prospech nájomcu,
  - e) dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Malacky o povolení vkladu vlastníckeho práva k stavbám špecifikovaným v čl. II bod 2.2 tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech prenajímateľa,
  - f) písomným odstúpením od tejto zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b) nájomca viac ako 14 dní mešká s úhradou nájomného a bol prenajímateľom na túto skutočnosť písomne upozornený.
- 5.3 Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 5.4 V prípade pochybností sa má za to, že výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy boli druhej zmluvnej strane doručené tretí deň po ich odoslaní ako doporučených zásielok na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 6.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
- 6.3 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je výpovedným dôvodom podľa čl. III, bod 3.4 písmeno d tejto zmluvy.
- 6.4 Ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu, alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo

prenajímateľovi hrozí značná škoda, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy.

- 6.5 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá. Skladové priestory môžu byť využívané len na uskladnenie materiálov neohrožujúcich životné prostredie a zdravie obyvateľstva.
- 6.6 Za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu je nájomca povinný umožniť prenajímateľom povereným osobám prístup do predmetu nájmu.
- 6.7 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to na základe písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

## Článok VII

### Záverečné ustanovenia

- 7.1 K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, výlučne formou písomného a očíslovaného dodatku, ktorý sa po jeho podpise oboma zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 7.2 Právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.
- 7.3 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane dve (2) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že prvé zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí nájomca v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. O zverejnení zmluvy bude nájomca bezodkladne písomne informovať prenajímateľa.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Borinke, dňa

V Bratislave, dňa

.....  
Miroslav Paulen  
starosta

.....  
Ing. Peter Kolenčík  
generálny riaditeľ  
sektie ekonomiky Ministerstva vnútra SR